



# Podcast : Quels sont les différents moyens pour préparer sa retraite ?

 26/07/2021

Pour préparer votre retraite il existe des solutions très variées : épargne de précaution, immobilier, placements financiers, etc. Mais parmi toutes ces possibilités, il n'est pas toujours facile de vous y retrouver. Alors quels sont les grands principes à connaître pour bien préparer votre retraite ? Et quels éléments faut-il prendre en compte pour choisir la solution la mieux adaptée à votre situation ?

Yann Pelard, Responsable du service commercial Epargne Retraite au sein du réseau Digital Courtage, décrypte toutes les solutions qui s'offrent à vous pour préparer votre retraite.

Ecoutez le podcast ou prenez connaissance de sa retranscription ci-dessous.



Pour en savoir plus sur l'Épargne retraite, retrouvez tous [nos podcasts sur ce sujet](#).

Retrouvez l'intégralité des [podcasts pour comprendre l'épargne retraite](#).

## Retranscription des différents moyens pour préparer sa retraite

00:00:00

*Karine Pillot-Gaubert* : Bonjour à tous, je suis ravie de vous retrouver pour un nouvel épisode d'Eclairons La Retraite. Nous avons beaucoup parlé dans nos précédents podcasts des Plans d'Épargne Retraite créés en 2019 pour vous accompagner dans la préparation de votre retraite. Toutefois, il existe de nombreuses autres solutions pour organiser le passage à cette nouvelle étape de vie. Ainsi, pour faire la lumière sur le sujet, je suis ravie d'accueillir Yann Pelard, Responsable du service commercial épargne et retraite au sein du réseau Digital Courtage de BNP Paribas Cardif. Bonjour Yann !

00:00:28

*Yann Pelard* : Bonjour Karine !

00:00:29

**Karine** : Pour commencer, pourriez-vous nous expliquer pourquoi il est important de préparer sa retraite ?

00:00:34

*Yann* : Je dirais déjà tout simplement, ne serait-ce que par l'allongement de l'espérance de vie. La retraite, c'est quand même une période de vie de plus en plus longue et extrêmement importante pour tout un chacun.

Donc, il est extrêmement important d'arriver à la retraite dans les meilleures conditions, à la fois en termes de santé et également en termes de pouvoir d'achat.

Pour la santé, malheureusement, je ne peux pas grand-chose, à part vous donner quelques conseils assez bateau que, je pense, tout un chacun connaît.

Pour ma part, mon domaine, c'est plus la gestion de patrimoine. Et donc anticiper la retraite, c'est aussi améliorer à la fois ses revenus et également optimiser les charges inhérentes à la retraite.

00:01:11

**Karine** : J'entends que commencer à préparer sa retraite le plus tôt possible est le mieux. Pourtant, lorsqu'on est jeune, la retraite nous paraît bien lointaine. Est-il néanmoins envisageable de mettre des choses en place dans cet objectif dès le début de sa vie active ?

00:01:24

Yann : Bien évidemment, il n'est jamais trop tôt. Considérez la retraite comme un rendez-vous que vous ne pouvez pas manquer, un entretien d'embauche extrêmement important : il paraît assez naturel d'anticiper et de partir un petit peu en avance.

Le maître mot, c'est anticiper. Anticiper pour que l'effort ne soit pas trop important.

Imaginez que vous avez un rendez-vous, vous avez une heure de route devant vous. Si vous partez une heure avant, vous n'avez pas trop de marge. Et si vous devez vous arrêter pour faire un plein d'essence, ça sera compliqué pour vous d'arriver à l'heure.

C'est ça ! La vie, ce n'est pas un long fleuve tranquille. Et parfois, il faut pouvoir anticiper pour pouvoir augmenter ou diminuer son effort, quel qu'il soit, quel que soit le dispositif qu'on aura retenu pour préparer sa retraite.

Ça paraît finalement plein de bon sens que d'anticiper sa retraite. Donc, plus on anticipe le départ à la retraite, plus on aura l'occasion d'étaler l'effort et de le réguler tout au long de sa carrière professionnelle.

Donc, on peut commencer finalement à préparer sa retraite dès le début de la vie active, déjà en se constituant une épargne de précaution. C'est peut-être déjà une première étape.

On pourrait aussi imaginer investir dans l'immobilier en faisant l'acquisition de sa résidence principale. C'est aussi un bon moyen de préparer sa retraite.

Et en tant que salarié, finalement, il y a tout un tas de dispositifs qui existent qui sont mis en œuvre par votre entreprise.

Il y a plusieurs moyens de préparer sa retraite, et ce, dès le début de la vie active.

Ensuite, dans le même temps, vous pouvez aussi vous orienter vers divers placements financiers avec des horizons plus lointains. Ces placements permettent finalement d'aller rechercher de la performance dans votre épargne tout en se constituant un complément de revenu au moment venu.

00:03:00

*Karine* : Arrêtons-nous sur l'acquisition de la résidence principale. En quoi est-ce une manière de préparer sa retraite ?

00:03:06

*Yann* : Préparer sa retraite, en quelque sorte, c'est deux choses. C'est gérer un budget. Un budget, c'est :

- Réduire au maximum les charges
- Et d'un autre côté, c'est optimiser les revenus

Acquérir sa résidence principale, c'est se laisser la chance, au moment du départ à la retraite, peut-être de ne plus avoir de charges liées à un crédit immobilier ou de, si on est locataire, ne plus avoir de loyer à payer à ce moment-là. Donc, c'est déjà optimiser ses dépenses.

C'est aussi peut-être se laisser la possibilité de revendre cette résidence principale pour disposer d'un capital au moment de la retraite et l'investir comme on l'entend, réaliser peut-être des projets ou disposer d'un capital pour pouvoir augmenter ses revenus.

C'est tout simplement se laisser la possibilité de se constituer un patrimoine qui pourrait être fort utile le moment venu.

Pour aller plus loin sur [l'acquisition de sa résidence principale pour préparer sa retraite](#)

00:03:52

*Karine* : Toujours sur les investissements immobiliers, il est également possible d'acquérir une résidence secondaire, que l'on soit propriétaire ou non de son logement principal, ou encore d'opter pour l'investissement locatif ?

00:04:04

*Yann* : Ce qu'il faut retenir, déjà la première chose, c'est qu'il n'est pas indispensable d'être propriétaire de sa résidence principale pour acheter une résidence secondaire ou investir en locatif.

La résidence secondaire peut vous permettre d'acheter un peu plus grand ou plus éloigné de la ville pour bénéficier d'une maison de vacances. Ou de la mettre en location si vous le souhaitez, ce qui vous permettrait de bénéficier de revenus complémentaires.

Vous pouvez aussi envisager une résidence secondaire comme votre future résidence lorsque vous décidez de prendre votre retraite.

Même logique finalement pour le locatif. Ça peut se faire de différentes façons pour bénéficier de revenus complémentaires immédiatement ou pour des revenus futurs si vous le faites en ayant recours soit à l'investissement avec du cash, soit en ayant recours au crédit.

Et l'investissement locatif, là aussi, on peut le faire de différentes façons. On peut le faire dans des dispositifs défiscalisants tels que la loi Pinel, le dispositif actuel, ou pas. C'est là aussi différentes façons d'envisager l'investissement locatif.

Pour aller plus loin sur [l'investissement locatif](#)

00:05:11

*Karine* : Parlez-nous des SCPI ?

00:05:13

*Yann* : Cet acronyme on va peut-être déjà le définir. C'est les Sociétés Civiles de Placement en Immobilier. Qu'est-ce que c'est ? Finalement, c'est des structures d'investissement collectif en immobilier.

Imaginez que vous voulez investir et acheter un immeuble de bureaux à la Défense, par exemple. Et bien, seul, c'est quand même très compliqué. Ce sont des investissements extrêmement lourds, extrêmement coûteux.

Là ce sont plusieurs investisseurs qui se regroupent et qui achètent des fractions de cet immeuble. Et pas que d'un seul immeuble. C'est un ensemble d'investissements et un ensemble d'investisseurs.

Donc c'est être associé avec tout un tas d'autres investisseurs au sein de véhicules qui vous permettent d'investir dans différents types de logements, soit du professionnel, du commerce ou du locatif particulier.

L'intérêt aussi des SCPI c'est de rendre l'immobilier ou l'acquisition d'immobilier un peu plus accessible. Quand vous achetez un bien immobilier en direct, ça a une valeur. Vous achetez une maison, elle a un prix et vous devez investir le prix convenu.

Investir en SCPI, on peut le fractionner. Finalement, vous investissez au niveau que vous déterminez. Si vous avez de l'épargne, vous allez investir le montant dont vous disposez. Si vous voulez avoir recours au crédit pour investir dans des SCPI, vous pouvez investir au niveau d'endettement et au niveau de crédit que vous pouvez obtenir.

Donc finalement, vous pourrez fractionner l'investissement en fonction de votre situation. Il n'y a pas de contrainte particulière.

00:06:44

*Karine* : Comme tout placement, il ne faut pas oublier de prendre en compte la fiscalité. Pourriez-vous parcourir rapidement celle appliquée aux investissements immobiliers ?

00:06:53

*Yann* : Très rapidement ! Bien évidemment, quand on parle d'immobilier, il ne faut pas oublier en face les charges.

Alors les charges :

- La première, c'est quand même la taxe foncière. Ça, chaque année, ça revient. Il ne faut pas l'oublier.
- Pour les personnes qui disposent d'un patrimoine immobilier conséquent, je vous rappelle que l'impôt sur la fortune a été supprimé. Mais il a été en quelque sorte remanié. Et aujourd'hui, on parle d'un impôt sur la fortune immobilière. L'imposition ne se fait que sur la partie immobilière du patrimoine et donc c'est l'IFI, pour les personnes qui disposent d'un patrimoine significatif.
- Il y a les plus-values aussi. Quand on achète un bien immobilier, si ce n'est pas votre résidence principale (une résidence secondaire ou une résidence locative) si vous réalisez une plus-value lors de la revente, elle sera taxée en fonction de la durée de détention là aussi. Donc ça, c'est ce qu'il ne faut surtout pas oublier.
- Et puis l'imposition des loyers. Évidemment, quand on loue un bien immobilier, ça génère des revenus. Ces

revenus sont assujettis à l'impôt.

00:07:51

*Karine* : Pour conclure sur l'immobilier, pourriez-vous nous donner les quelques éléments à retenir ?

00:07:55

*Yann* : Ce qu'il faut retenir sur l'immobilier, c'est qu'il y a différents moyens d'investir dans l'immobilier, que ce soit la résidence principale, locative ou une résidence secondaire.

On peut y avoir recours soit en investissement en cash, soit par le crédit ou un mix des deux.

Et puis, il y a différents projets qu'on peut réaliser à court, moyen et long terme. Alors ça peut être de l'immobilier défiscalisant, comme ça peut être aussi investir dans l'immobilier tout en bénéficiant de sa résidence secondaire et donc en se faisant plaisir et occuper une résidence secondaire en un lieu de villégiature agréable.

Mais finalement, ce qu'il faut absolument retenir : il y a une multitude de façons d'accéder à la propriété ou d'investir dans l'immobilier. Mais le tout, c'est d'être bien accompagné. Donc, il y a des professionnels aujourd'hui qui sont capables de vous accompagner, que ce soit pour le financement, que soit pour la recherche du bien, le dispositif le plus adapté, ...

Donc, le maître mot, c'est faites-vous accompagner et vous investirez dans l'immobilier de manière efficace.

Pour aller plus loin sur [l'immobilier pour préparer sa retraite](#)

00:08:53

*Karine* : Abordons maintenant les placements financiers. Pour préparer sa retraite, il est possible et même conseillé de diversifier ses placements, n'est-ce-pas ?

00:09:01

*Yann* : Bien évidemment. Là aussi, je crois que je vais enfoncer une porte ouverte, mais il ne faut absolument pas opposer les différents dispositifs.

Il y a plusieurs dispositifs qui existent pour investir et placer son argent dans le cadre de la retraite. Ces dispositifs-là, il faut les voir comme des dispositifs complémentaires. Il y a différents fonctionnements, il y a des fiscalités différentes d'un dispositif à l'autre. Le tout, c'est de bien les maîtriser, de les adapter à la situation de tout un chacun.

Et là aussi, c'est d'être bien accompagné pour pouvoir choisir la solution la plus adaptée.

00:09:37

*Karine* : Concrètement, quels sont les placements vers lesquels il est possible de s'orienter ?

00:09:42

*Yann* : Au démarrage c'est déjà se constituer une épargne dite de précaution, avec des livrets d'épargne qui vous permettent de répondre aux besoins de la vie quotidienne et ses différents aléas. Vous avez besoin de faire une acquisition rapide d'un bien d'électroménager, n'importe quoi : il faut avoir un petit peu d'épargne.

Puis après, il faut construire son épargne avec différents horizons d'investissement et différents projets.

Les perspectives de rendement sont aussi différentes, qu'on réfléchisse dans un investissement court terme ou dans un investissement moyen ou long terme. Il y a différentes solutions qui existent sur les marchés financiers.

Par exemple, on pourrait citer le Plan Epargne Actions, donc le PEA, avec pas mal d'avantages par rapport à la fiscalité en cas de vie, mais également si vous optez pour une sortie en rente. Là aussi, sur le PEA, ça peut avoir pas mal d'intérêt.

Sur le long terme il existe aussi des solutions d'investissement avec l'assurance vie, tout simplement, avec des perspectives de rendement qui peuvent être aussi très intéressantes.

Il faut aussi rentrer un peu plus dans le détail puisque, je le disais, le rendement est très souvent lié aussi à la durée d'investissement.

Si vous voulez faire un parallèle avec la cuisine : je dirais, quand vous faites un gâteau, vous pouvez mettre tous les bons ingrédients qui vont bien. Lorsque vous mettez votre gâteau au four, si on vous dit que la durée de cuisson c'est une demi-heure et que vous sortez votre gâteau au bout de dix minutes, et bien peut être que le rendu ne sera pas optimal.

Par contre, si vous laissez le temps qui était prévu, à la fin, vous verrez que malgré les aléas que peuvent connaître les marchés boursiers, à un moment donné, votre meilleure alliée, c'est quand même la durée.

Et c'est là où vous pouvez finalement piloter au mieux le fameux couple risque/rendement.

Et enfin, il existe aussi, quand on parle d'investissement pour la retraite, des dispositifs. Vous l'avez dit en préambule, vous avez parlé du Plan Epargne Retraite et donc on peut parler aussi du Plan Epargne Retraite individuel.

Le Plan Epargne Retraite individuel, c'est se constituer un capital pour la retraite à votre rythme. L'effort, finalement, c'est vous qui le déterminez en fonction de votre situation, de votre possibilité, ... Et vous pouvez aussi opter pour un avantage fiscal puisque les versements que vous réalisez au sein d'un Plan Epargne Retraite individuel peuvent, si vous le souhaitez, être défiscalisés. Et donc, là aussi, c'est allier le meilleur des deux : c'est à dire préparer votre retraite et optimiser votre fiscalité pendant votre phase d'épargne.

Pour aller plus loin sur [l'assurance vie](#) et le [PEA](#)

00:12:29

*Karine* : Nous avons d'ailleurs plusieurs épisodes de nos podcasts consacrés au Plan Epargne Retraite. N'hésitez pas à les écouter ou à les réécouter pour en connaître les détails. Revenons à la préparation de notre retraite. Nos auditeurs salariés peuvent-ils également compter sur l'épargne mise en place par leur entreprise pour la préparer ?

00:12:45

*Yann* : Oui, tout à fait. Les dispositifs d'épargne mis en place par l'entreprise peuvent également permettre de se constituer un complément de revenu pour la retraite.

Il existe différents dispositifs qui peuvent être mis en place par les entreprises, les PER collectifs ou PER obligatoires.

On parle souvent aussi du Plan épargne entreprise, le PEE. C'est l'épargne salariale. Donc comme on le sait, ce sont des investissements qui sont bloqués pendant cinq ans. Le salarié se constitue alors soit une épargne de précaution, soit une épargne pour sa retraite, en laissant l'argent peut-être un peu plus que cinq ans. Et beaucoup voient aussi leur Plan épargne entreprise, leur PEE, comme une réserve d'épargne qu'ils ne débloqueront qu'au moment venu, qu'au moment de la retraite.

Pour aller plus loin sur [l'épargne salariale d'entreprise](#)

00:13:49

*Karine* : D'ailleurs, si le fonctionnement de ces PEE ou de ces PER collectifs et obligatoires vous intéresse, sachez que nous avons des podcasts qui leur sont dédiés. Pour conclure, pourriez-vous nous rappeler ce qu'il faut retenir sur les différentes façons de préparer sa retraite ?

00:14:04

*Yann* : En synthèse, la première chose à retenir, c'est qu'il y a énormément de formules.

Il y a des formules à la fois pour réduire les dépenses qu'on doit anticiper pour la retraite. Donc ça peut passer par l'acquisition de la résidence principale.

D'autres formules pour optimiser ses revenus. On a parlé d'immobilier (l'immobilier papier avec les SCPI, l'immobilier physique avec l'investissement locatif de la résidence secondaire).

Mais c'est aussi toutes les solutions d'épargne qui existent : PEA, PER, l'assurance vie, ...

Finalement, il y a énormément de solutions qui permettent tout simplement de trouver la solution la plus adaptée en fonction de la situation de tout un chacun. Donc, tout un tas de solutions. C'est quand même une chance extraordinaire.

Je dirais pour conclure, faites-vous accompagner et mettez en place le plus tôt possible le ou les dispositifs le(s) plus adapté(s) à votre situation.

Il n'est jamais trop tôt pour démarrer, pour préparer sa retraite.

00:15:10

*Karine* : Un grand merci à vous, Yann, de nous avoir éclairés sur les différents moyens existants pour préparer sa retraite. Encore une fois, merci à vous de nous avoir écoutés. Nous espérons que ce podcast vous a été utile. N'hésitez pas à le partager et à en parler autour de vous. Pour ma part, je vous dis à très vite pour un nouvel épisode d'Eclairons La Retraite.