



CONSULTIM
GROUPE



RETRAITE



NOTE DE CONJONCTURE

PRÉAMBULE

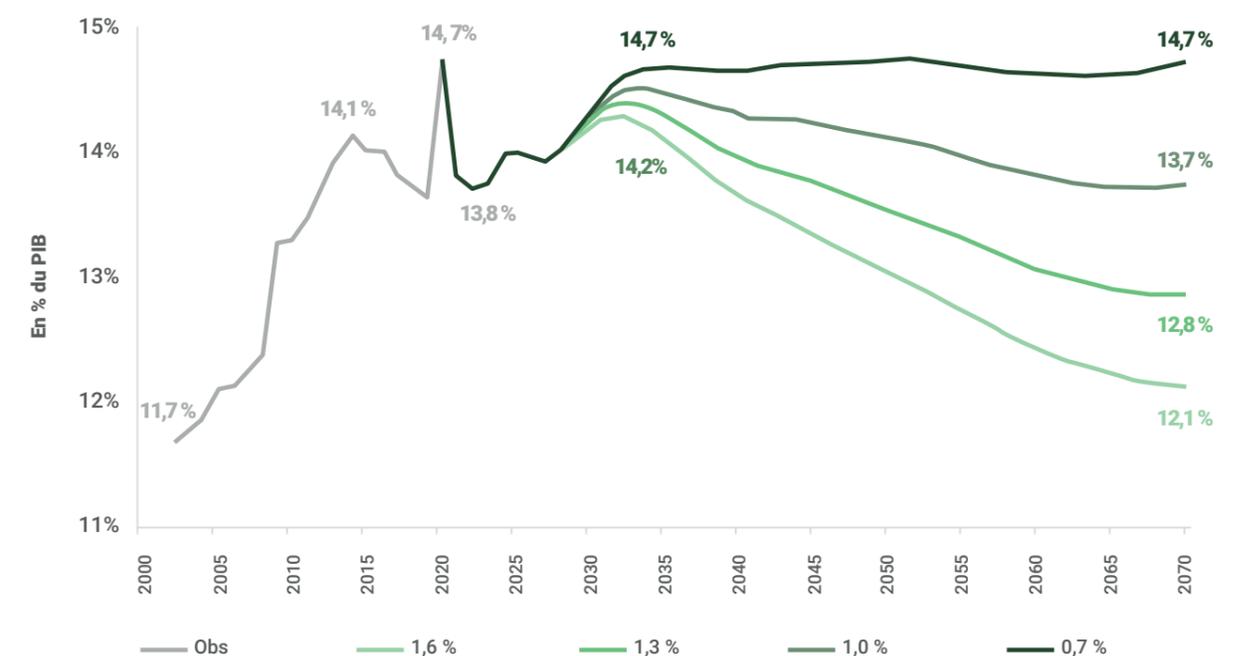
Selon le Conseil d'Orientation des Retraites (COR), le déficit du système de retraite devrait atteindre 0,4 % du PIB en 2030 et 0,8 % du PIB en 2050. Soit une multiplication par 8 d'ici 2050.

Malgré les réformes, nos élus ne pourront pas faire de miracle. Nous allons vivre une retraite active, plus longue et en bonne santé. Dans cette perspective, il est préférable d'anticiper individuellement, et au plus tôt, sa retraite pour préserver une qualité et un niveau de vie permettant d'en profiter pleinement.

QUELLES PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION ?

Les dépenses du système de retraites rapportées au PIB constituent un indicateur déterminant pour évaluer la soutenabilité financière du système de retraite.

DÉPENSES DU SYSTÈME DE RETRAITE EN % DU PIB OBSERVÉES ET PROJÉTÉES



Sources : rapports à la CCSS 2002-2021 ; projections COR - septembre 2022.

Ce graphique expose **4 hypothèses** de chômage et de croissance de la productivité du travail (taux de chômage à 7 % et 4 scénarios d'évolution de la productivité du travail allant de 0,7 à 1,6 %).

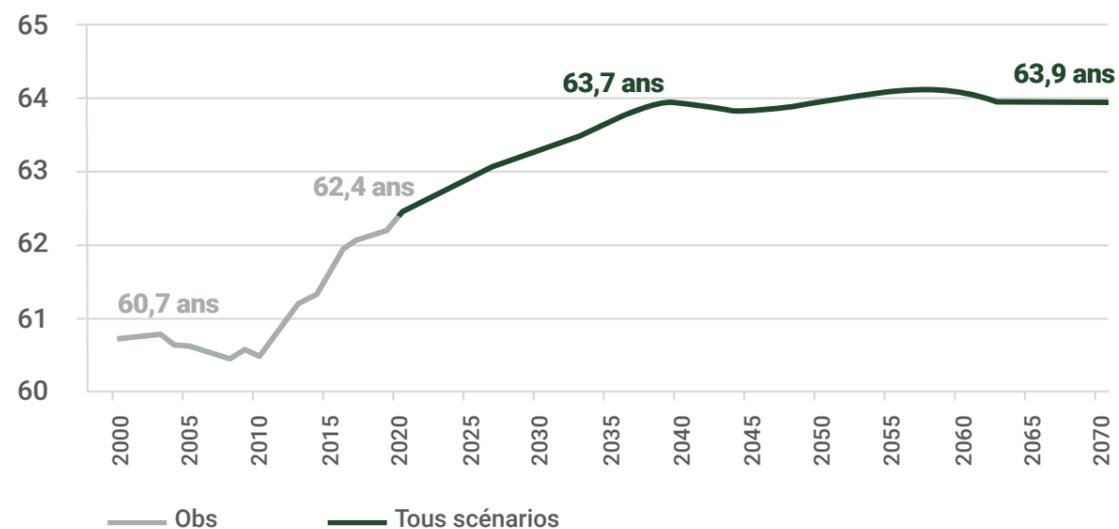
Sur la période 2021-2027, les dépenses de retraite dans le PIB seraient globalement stables. Elles passeraient de 13,8 % en 2021 à 13,9 % du PIB en 2027. En revanche, de 2028 à 2032, la part des dépenses de retraite serait en hausse, pour atteindre 14,2 % pour le scénario 1,6 % à 14,7 % pour le scénario 0,7 %.

À plus long terme, **de 2032 jusqu'à 2070**, malgré le vieillissement progressif de la population française la part des dépenses de retraite dans la richesse nationale serait stable ou en diminution.

QUELLES PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION ?



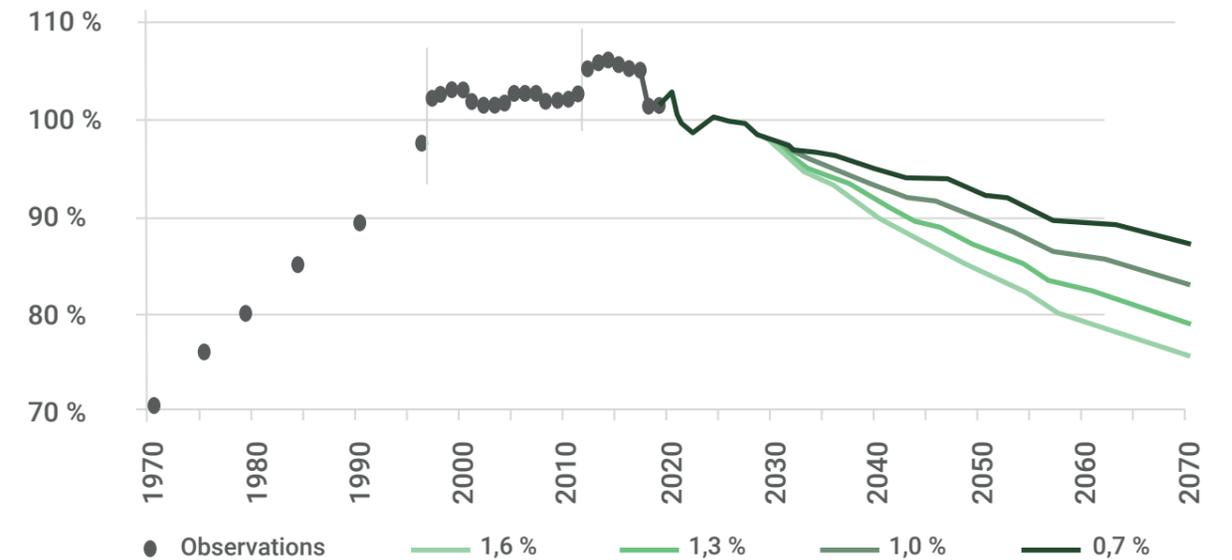
ÂGE MOYEN CONJONCTUREL DE DÉPART À LA RETRAITE



Sources : DREES, modèle ANCETRE, projections COR-septembre 2022

Ce résultat peut sembler contre-intuitif au regard du vieillissement démographique attendu qui viendra inéluctablement peser sur les dépenses de retraite futures. Cette évolution démographique défavorable est contrebalancée, d'une part par le recul de l'âge de départ à la retraite qui passerait de 62 ans à 64 ans ; et, d'autre part, par la moindre augmentation du niveau de vie des retraités relativement aux actifs.

NIVEAU DE VIE MOYEN DES RETRAITÉS RAPPORTÉ À CELUI DE L'ENSEMBLE DE LA POPULATION



Sources : projections COR - septembre 2022 ; INSEE, modèle DESTINIE.

Du fait de l'indexation du système de retraite sur les prix, la pension moyenne continuerait de croître en euros constants, mais moins vite que les revenus d'activité moyens (qui bénéficient des gains de productivité en sus de l'inflation).

Le niveau de vie des retraités rapporté à celui de l'ensemble de la population serait ainsi compris, en 2070, entre 75,5 % et 87,2 % contre 101,5 % en 2019.

La stabilisation/diminution de la part des dépenses de retraite dans le PIB a pour contrepartie la diminution relative du niveau de vie des retraités par rapport à l'ensemble de la population.



LES NIVEAUX DE REVENUS À L'ÂGE DE LA RETRAITE

Définition : le Taux de remplacement correspond au pourcentage du dernier revenu d'activité. Il se calcule en divisant le montant de la 1^{re} pension de retraite par votre dernière rémunération perçue en activité.

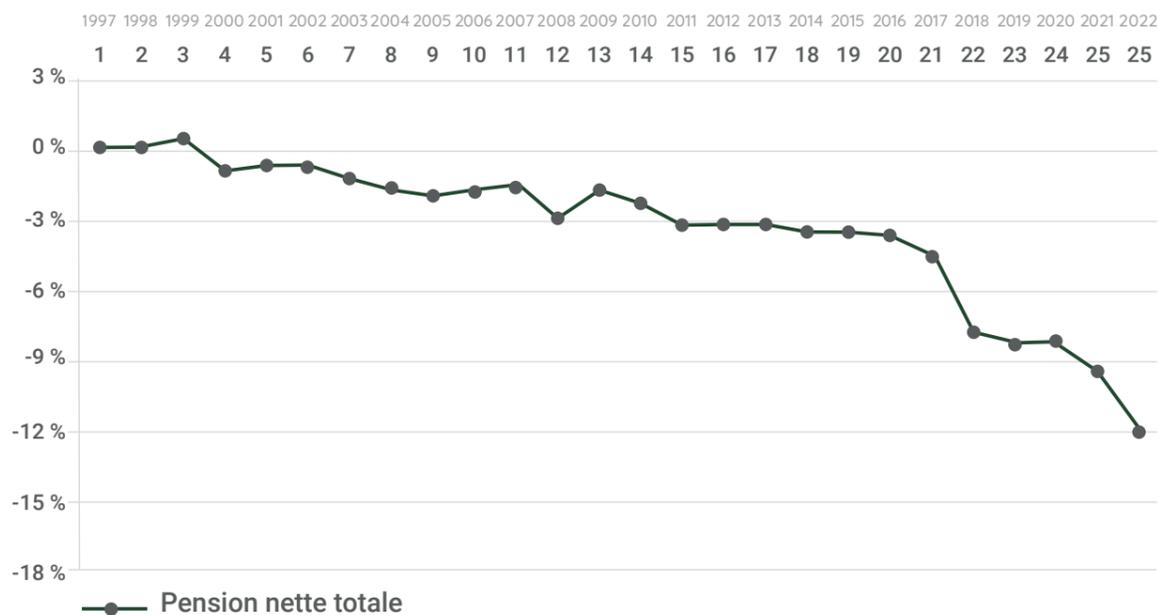
ÉVOLUTION DU TAUX DE REMPLACEMENT		2020	2050
	FONCTIONNAIRE	68,5 %	69,2 %
	SALARIÉ PRIVÉ NON CADRE	75,6 %	64,4 %
	CADRE	55,5 %	42,7 %
	PROFESSION LIBÉRALE	45,7 %	35,6 %

Source : Conseil d'Orientation des Retraites

Malgré les réformes successives le taux de remplacement continuera de baisser (hors fonctionnaires) et il semble légitime que les actifs envisagent diverses stratégies pour compenser cette baisse de revenus.

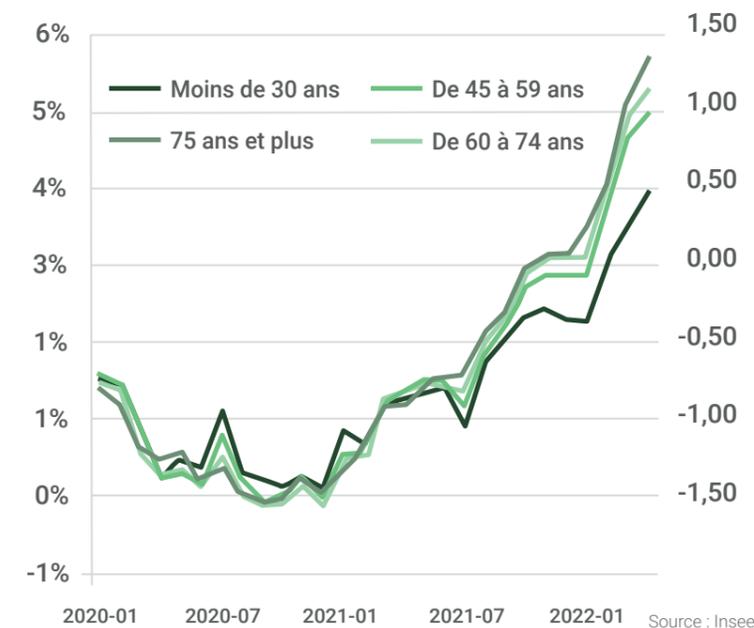
Selon le COR, on observe une diminution du pouvoir d'achat des pensions nettes pendant la retraite du fait des sous-indexations et de la hausse de la CSG.

ÉVOLUTION DU POUVOIR D'ACHAT AU COURS DE LA RETRAITE POUR UN CADRE DU SECTEUR PRIVÉ NÉ EN 1937 ET PARTI À 60 ANS (2022 INCLUS)



La baisse de pouvoir d'achat est accentuée par la hausse importante de l'inflation actuelle. Les ménages les plus âgés sont plus exposés à l'inflation du fait d'une plus grande part des dépenses consacrée à l'énergie et l'alimentation.

INFLATION ESTIMÉE PAR ÂGE



Source : Insee



QUELLES SOLUTIONS POUR PRÉSERVER SON NIVEAU DE VIE À LA RETRAITE ?

La baisse de pouvoir d'achat à la retraite conduit à la recherche de revenus complémentaires. Investir sur une durée longue pour générer des revenus réguliers amène à s'orienter vers l'immobilier.

D'une manière générale, l'immobilier est un outil particulièrement adapté pour répondre à la problématique de la perte de revenus au moment du départ à la retraite. En particulier, par ses caractéristiques – visibilité, niveau de risque maîtrisé, fiscalité avantageuse – l'immobilier géré en résidences services est un produit d'épargne idéal face à cet enjeu. L'immobilier géré en résidences services permet d'anticiper sa retraite en se constituant un patrimoine et en percevant des revenus peu fiscalisés sur le long terme. L'effet de levier du crédit permettra d'investir grâce à un effort d'épargne maîtrisé. De la même façon, une personne sur le point de prendre sa retraite et disposant d'une épargne disponible, pourra investir dans un bien ancien et percevoir des revenus immédiats, tout en bénéficiant d'un couple rendement/risque performant.



DÉCOUVREZ LE GUIDE DE L'IMMOBILIER GÉRÉ

Nous vous invitons à contacter directement votre professionnel du patrimoine pour obtenir cette documentation.



NOTE DE CONJONCTURE

MARS 2023

Pour vous assurer que cette offre réponde à vos besoins, à vos projets, à votre situation personnelle, financière et patrimoniale, une étude personnalisée réalisée par un Professionnel du Patrimoine qui vous assistera pour comprendre la portée et les risques de l'opération est nécessaire. La législation en vigueur, le marché de l'immobilier d'investissement et votre situation personnelle et financière étant susceptibles d'évolution, les informations présentes sur ce document ne sont données qu'à titre purement indicatif.

Toute représentation ou reproduction intégrale ou partielle est interdite.

CONSULTIM GROUPE HOLDING, SAS au capital de 71 972 781 euros - 3 allée Alphonse Fillion 44120 VERTOU - 849 032 503 RCS NANTES



CONSULTIM
GROUPE