

argent.boursier.com

Pays : France

Dynamisme : 1



Page 1/3

[Visualiser l'article](#)

« Quelques conseils pour conserver son pouvoir d'achat à la retraite »

Serge Harroch, fondateur d'[Euclide-Financement](#)



Les incertitudes sur les grands principes du futur système de retraite suscitent de l'inquiétude chez les français quant à leur avenir. Pallier la baisse de leurs revenus et conserver leur train de vie à la retraite est devenu l'une de leurs préoccupations majeures. Ils sont tout à fait conscients que pour préparer l'avenir, il est important d'épargner et ils cherchent des solutions pour se constituer un patrimoine et se constituer une bonne retraite complémentaire pour leurs vieux jours. Voici donc quelques conseils :

Épargner régulièrement et le plus jeune possible

La règle de base est de commencer à épargner jeune pour que l'effort d'épargne soit productif. En plus, avec une épargne régulière, on peut se permettre d'investir sur des supports à risques et recourir aux principes



de l'épargne mensuelle qui permet de lisser le risque sur la durée. L'objectif est de se constituer un stock patrimonial le plus important possible à la retraite. Recourir à la dette

Quand on démarre dans la vie et que l'on n'est pas héritier, on ne possède que peu d'actifs patrimoniaux. Le crédit est le seul moyen d'investir, par exemple dans l'immobilier. Le crédit permet d'entrer en patrimoine immédiatement, à un prix connu, un bien immobilier et de le rembourser sur la durée. En effet, plus la durée du financement sera longue, moins cela va grever le taux d'endettement immédiat. On pourra par conséquent emprunter davantage. Dans cette optique, organiser la construction de son patrimoine autour d'un endettement à long terme permet de maximiser le stock d'actifs disponibles à la retraite pour en vivre sereinement.

Bien gérer son endettement et travailler sur l'effet de levier

Il est indispensable d'organiser correctement son endettement pour qu'il soit toujours maximal tant qu'il est encore possible d'emprunter. Pour cela, il faut avoir une bonne gestion de son endettement et ne pas empiler les crédits. Cette approche permettra de pouvoir absorber les aléas de la vie comme notre futur état de santé, notre situation financière ou l'évolution du marché de l'immobilier.

Il est primordial de toujours emprunter sur les durées les plus longues possibles même si la durée de conservation du bien est plus courte. Cela coûte certes des intérêts en plus (c'est le loyer de l'argent) mais cela permet surtout de minimiser l'impact sur le taux d'endettement et donc d'emprunter davantage, maintenant.

Savoir arbitrer pour pouvoir rebondir

L'immobilier est un actif comme un autre, il est important dans un premier temps de se séparer de l'affect pour le traiter de manière rationnelle et savoir l'arbitrer. C'est d'autant plus vrai qu'en parallèle de l'investissement, une caractéristique essentielle du crédit est l'érosion du pouvoir d'achat. Cette érosion est mécanique puisque on rembourse la même mensualité tous les mois pour un capital restant dû qui diminue au fil du temps. Il faut donc toujours mesurer la valeur du patrimoine existant, le montant des capitaux remboursés et la capacité d'emprunt de l'instant et rapporter ces chiffres au pouvoir d'achat du moment.

Une posture faussement rassurante des investisseurs de longue date en immobilier consiste à rapporter le montant des loyers perçus aujourd'hui au prix d'achat d'il y a 15 ans pour se persuader qu'ils détiennent un actif possédant un rendement incroyable ! Une approche plus réaliste consisterait à comparer le montant des loyers nets d'impôts à la valeur de cession nette du bien à ce jour et d'y ajouter la mobilisation inutile de la part de l'actif immobilier remboursé... cela relancerait très certainement les ventes immobilières sur Paris et les grandes agglomérations.

En effet, le produit net issu de la vente peut permettre une ou plusieurs nouvelles acquisitions pour des montants supérieurs. C'est un exercice relativement complexe et peu spontané, mais il permet une réelle capitalisation de ses acquis et donc la consolidation de son stock patrimonial.

Le parcours de Serge Harroch

Dirigeant fondateur, Euclide Financement

argent.boursier.com

Pays : France

Dynamisme : 1

[Visualiser l'article](#)

Serge Harroch débute sa carrière dans le conseil et l'audit des organisations et des systèmes d'informations des entreprises. Il rejoint W Finance Conseil, où il met à profit son expérience en matière d'audit. Il prend rapidement conscience de l'importance de gérer la dette en amont de la gestion de l'actif et il crée en 2010 Euclide. Il est également administrateur de l'ANACOFI IOBSP.