|  |
| --- |
| **PREPARATION DE LA RETRAITE****Effort d’Epargne de 1000,00 € par mois** |
| **Hypothèses****Age du client :** 40 ans**Cadre fiscal :**assurance-vie **Durée du placement :**25 ans**Capacité d'épargne du salarié** : 1.000 euros/mois |

**DIVERSIFICATION DE L’EPARGNE**

|  |  |
| --- | --- |
| **Epargne consacrée à une diversification** financière (assurance-vie, PEE, PEA, etc.) : 500 euros | **Epargne consacrée au remboursement** d'un crédit [immobilier](http://lesechospedia.lesechos.fr/immobilier.htm?xtor=SEC-3167) : 500 euros |
| **Taux de rendement**brut annuel des actifs diversifiés logés au sein d'un contrat d'assurance-vie (100 % unités de compte): **5 %** | **Nature du crédit :**crédit amortissable à taux fixe**Taux moyen du crédit** sur 25 ans : 4,50 %**Montant du crédit :**180.000 euros (valeur retenue du bien immobilier) sur 25 ans, soit une mensualité de 1000 euros/mois (hors coût de l'assurance-décès)**Taux de rendement** du bien immobilier : 3,5 %, soit un loyer mensuel de 500 euros/mois.**Taux de valorisation** du bien immobilier : 2 % par an**Taux de valorisation** des loyers : 2 % par an |

**Résultat au terme de 25 ans d'épargne**

* Au terme de 25 ans, le bien immobilier est entièrement financé et se valorise à 295.000 euros, générant un loyer de 850 euros mensuels.
* Au terme de 25 ans, le contrat d'assurance-vie se valorise à 280.000 euros.
* **Pour un effort de 1.000 euros/mois (hors fiscalité), le patrimoine constitué au terme est de 575.000 euros avec un revenu complémentaire de 850 € par mois.**

Il convient de préciser que l'augmentation des loyers sur la période (simple revalorisation annuelle pendant 25 ans), alors que le remboursement du crédit reste constant, peut représenter un capital significatif non pris en compte dans cet exemple (les loyers évoluant, en effet, de 500 à 850 euros mensuels, suivant les hypothèses retenues, l’effort d’épargne devient moins important). De même, le taux d’intérêt du crédit retenu pour cette simulation n’est pas représentatif des taux actuels du marché (bien plus bas à ce jour).