

Français de l'étranger :

Objectif : 4.000 € de rente mensuelle à la retraite, mythe ou réalité ?

Comprendre votre retraite

Définir vos besoins avant de passer à l'action

Comment construire sa retraite ?

Comment Maubourg Patrimoine peut-il vous aider ?



Steph NGUIMBI



Patrick FONTAN

1. Comprendre votre retraite

- 👉 Le cas particulier des salariés détachés
- 👉 La coordination des différents systèmes de retraite
- 👉 Le système de retraite Français destiné aux Français de l'Étranger & Expatriés

Lorsque vous travaillez à l'étranger, les règles qui s'appliquent pour votre retraite diffèrent en fonction de votre statut et du pays concerné.

1.1. Salarié détaché

Vous continuez à adhérer aux régimes obligatoires français.

Votre période de travail effectuée à l'étranger sera validée pour la liquidation de votre retraite, comme si vous étiez resté en activité professionnelle en France.



1.2. Coordination des retraites étrangères et françaises pour les Français résidant à l'étranger & expatriés :



Vous allez cumuler durant votre carrière des périodes où vous cotisez au régime français puis d'autres où vous cotisez au système de retraite de votre ou de vos pays de résidence étrangers.

1.1.1. État de l'Union européenne (ou Suisse, Liechtenstein, Islande, Norvège) :

- **Totalisation des périodes** ⇒ Tous vos trimestres ou années travaillés dans chaque pays sont additionnés
- **Calcul de la pension** : la plus haute des 2 pensions suivantes
 - ⇒ **Pension nationale** : calculée uniquement sur les périodes cotisées dans ce pays, selon sa propre législation.
 - ⇒ **Pension proportionnelle** : le pays calcule une pension comme si toute votre carrière avait été faite chez lui, puis applique un prorata selon vos années effectivement cotisées dans son système
- **Versement des pensions** ⇒ Les paiements sont faits directement par les caisses de retraite nationales

1.1.2. État non UE ayant signé une convention avec la France :

Algérie, Andorre, Argentine, Bénin, Bosnie-Herzégovine, Brésil, Cameroun, Canada, Cap-Vert, Chili, Congo, Corée du Sud, Côte d'Ivoire, États-Unis, Gabon, Inde, Israël, Japon, Kosovo, Macédoine du Nord, Mali, Maroc, Mauritanie, Monaco, Monténégro, Niger, Philippines, Québec, Saint-Marin, Sénégal, Serbie, Togo, Tunisie, Turquie, Uruguay.

✎ Le système est comparable à celui organisé entre la France et un pays de l'Espace Européen

- **Totalisation des périodes** ⇒ Les périodes cotisées en France et dans le pays partenaire peuvent être additionnées (totalisées) pour vérifier si vous atteignez la durée minimale requise pour ouvrir des droits à pension.
- **Calcul de la pension** : la plus haute des 2 pensions suivantes
 - ⇒ **Pension nationale** : calculée uniquement sur les périodes cotisées dans ce pays, selon sa propre législation.
 - ⇒ **Pension proportionnelle** : le pays calcule une pension comme si toute votre carrière avait été faite chez lui, puis applique un prorata selon vos années effectivement cotisées dans son système
- **Versement des pensions** ⇒ Les paiements sont faits directement par les caisses de retraite nationales



1.1.3. État non UE n'ayant pas signé de convention avec la France :

- **Pas de totalisation des périodes**

- ⇒ Chaque pays applique uniquement sa propre **législation nationale**
- ⇒ Conséquence : **risque de perte de droits** si durée de cotisation insuffisante.

- **Pensions distinctes**

- ⇒ **La France** calcule et verse votre retraite uniquement sur la base de vos cotisations françaises.
- ⇒ **Le pays étranger** calcule et verse, éventuellement, une pension selon ses règles locales, mais sans coordination avec la France. Si vous n'avez pas rempli les conditions minimales dans ce pays, vous ne percevrez rien de lui.

- **Pas de garantie de transfert** ⇒ Les cotisations versées dans le pays étranger ne sont pas récupérables et ne peuvent pas être transférées vers le régime français.



1.3. Le système de retraite Français destiné aux Français de l'Etranger & Expatriés

Système d'équivalence par rapport aux Français cotisant en France ⇒ Cotiser comme si vous étiez en France

- ▶ Régime de base : Sécurité Sociale → CFE
- ▶ Complémentaire : Agirc Arrco → Malakoff Humanis

1.3.1. Caisse des Français de l'Etranger (CFE)



Caisse des Français de l'Étranger

▪ *Calcul des cotisations*

- ⇒ En pourcentage du Plafond Annuel de la Sécurité sociale (PASS) : 41.000 € en 2025
- ⇒ Taux de cotisation : environ 18 % du PASS pour la retraite de base soit environ 7 300 € / an (600 € / mois). Cotisation forfaitaire : elle dépend du niveau du PASS

▪ *Avantages*

- ✓ Cotisations reconnues comme en France → validation de trimestres
- ✓ Maintien des droits : retraite de base française + complémentaire cadre/non-cadre
- ✓ Système fiable et sécurisé

▪ *Inconvénients*

- ✗ Coût élevé
- ✗ Rendement limité : les pensions dépendent du nombre de trimestres/points, pas du capital versé

1.3.2. La retraite complémentaire : Malakoff Humanis

- **Fonctionnement** : Les droits acquis se traduisent en points, convertis en pension au moment de la retraite : Pension = Nombre de points × Valeur du point (≈ 1,42 € brut / mois en 2025)

- **Calcul des cotisations**

⇒ Assiette : Cotisations calculées sur le salaire déclaré

- Tranche 1 : jusqu'au PASS (41.000 € en 2025)
- Tranche 2 : de 1 à 8 PASS (328.000 €)

⇒ Taux

- Tranche 1 : 10 % du salaire brut
- Tranche 2 : 23 % du salaire brut



- **Avantages :**

- ✓ Continuité avec le système français : permet de maintenir et compléter ses droits Agirc-Arrco
- ✓ Souplesse : plus on cotise, plus on accumule de points
- ✓ Niveaux de pension intéressants pour les hauts revenus (jusqu'à 2 500 € brut/mois)
- ✓ Régime paritaire solide

- **Inconvénients**

- ✗ Coût élevé
- ✗ Complexité



1.3.3. Est-il possible d'obtenir une retraite de 4.000 € par mois à partir du système CFE / Malakoff Humanis ?

Très difficile de se projeter à partir d'un système de retraite par répartition classique (CFE) et d'un système par capitalisation de points (Malakoff Humanis)

Ce que l'on peut grossièrement estimer :



- **Retraite de base :**

Montant maximal aujourd'hui : **≈ 1 900 € brut/mois** pour une carrière complète cotisée au plafond

- **Retraite complémentaire**

Un cadre très bien rémunéré (par ex. 120 000 € brut/an constants sur 40 ans) peut accumuler **30 000 à 40 000 points**. Avec la valeur actuelle du point (~1,42 €), cela donne **environ 2 000 à 2 500 € brut/mois** de retraite complémentaire

- **Retraite totale**

En additionnant : Base : ~1 900 € + Complémentaire : ~2 000–2 500 € ; on se situe typiquement entre **3 500 et 4 400 € brut/mois**, selon salaire et carrière pour un **montant de cotisations** en euros d'aujourd'hui que l'on peut grossièrement estimer à **3.200 € par mois**.(pour 40 ans de cotisations)

En conclusion, CFE + Malakoff Humanis : coûteux et contraignant ⇒ **construire sa propre retraite en complément ou indépendamment du système de retraite Français & local**

2. Définir vos besoins

2.1. Quel est mon projet de vie ?

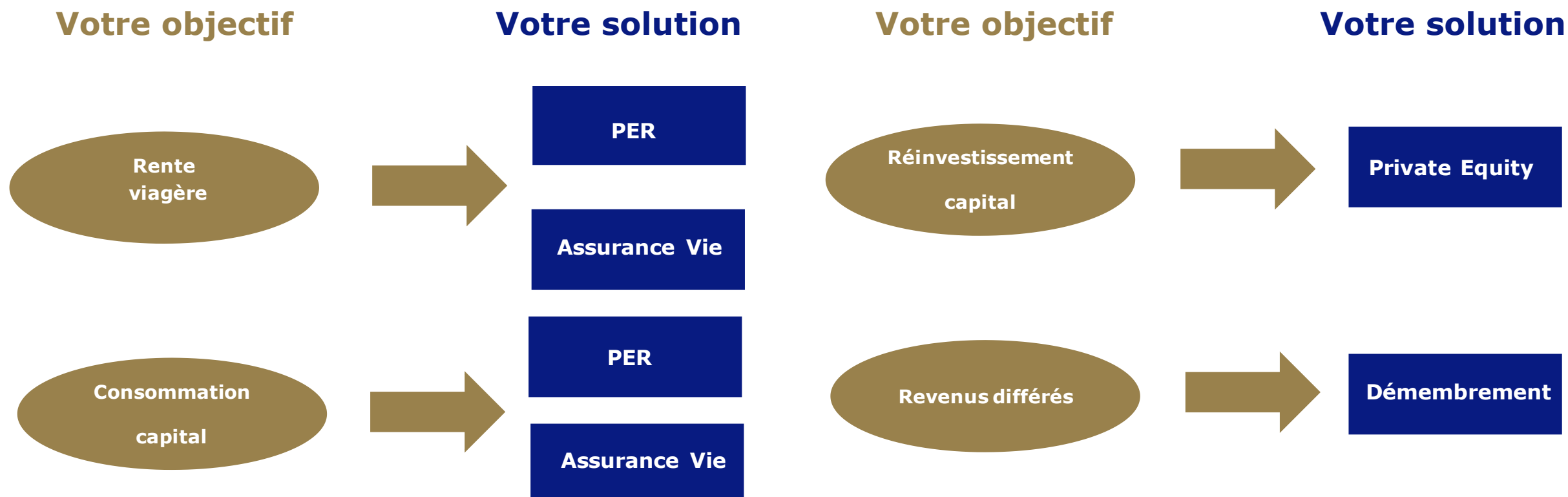
- Mon expatriation est-elle temporaire, de longue durée ou définitive ?
- Quel parcours professionnel ?
- Quel pays de résidence pour ma retraite ?



2.2. Quelles contraintes financières ?

- **Quel est le montant de revenus dont je souhaite disposer** pour ma retraite (en tenant compte de l'inflation) ?
- **Quel effort financier** puis-je réaliser ?
- **Quel risque** suis-je prêt à supporter ?
- **Quelle fiscalité** vais-je supporter (par rapport à mon pays de résidence actuel et futur) ?

3. Comment construire ma retraite ?



3.1. Pourquoi pas un Plan d'Épargne Retraite pour votre rente viagère ?

▪ Piloter la construction de votre retraite

- ✓ Vous cotisez en fonction de vos moyens
- ✓ Vous choisissez vos supports d'investissement en fonction de votre sensibilité au risque et de votre durée d'investissement
- ✓ Vous connaissez vos frais
- ✓ Vous pouvez sortir en rente ou en capital

Vos rentes futures (si vous choisissez cette option) dépendront de la rentabilité du capital jusqu'au départ en retraite, de la durée d'investissement et de l'âge auquel vous faites valoir vos droits.



▪ Une fiscalité intéressante

⇒ **Pas de déduction fiscale à l'entrée** (sauf si vous disposez de revenus imposables en France)

✓ « **Booster** » fiscal à votre retour en France : **plafond exceptionnel de déduction multiplié par 4**

⇒ Imposition des pensions dans le pays de résidence

- **Est-il possible d'obtenir une retraite de 4.000 € par mois en cotisant uniquement sur un PER ?**



Pour constituer une **rente viagère d'environ 4 000 € par mois** avec les paramètres suivants :

- ▶ Durée de cotisation : 30 ans
- ▶ Rendement annuel des placements : 4 %
- ▶ Départ à la retraite : 65 ans
- ▶ Hypothèse de versement de la rente : 20 ans (de 65 à 85 ans)

il faudrait environ :

- 👉 **Capital à accumuler à 65 ans : $\approx 650\,000$ €**
- 👉 **Versement mensuel pendant 30 ans : ≈ 1.000 € par mois.**

3.2. Pourquoi le contrat d'assurance-vie est la solution la plus souple pour votre retraite ?

▪ Fonctionnement

- ⇒ Enveloppe juridique permettant d'épargner régulièrement et librement des fonds qui seront investis sur différents supports financiers plus ou moins risqués
- ⇒ Vous cotisez en fonction de vos moyens
- ⇒ Lors de votre départ en retraite, vous puiserez dans le capital de votre contrat en fonction de vos besoins jusqu'à son extinction éventuelle



▪ Avantages & Inconvénients

- ✔ Vous maîtrisez la consommation de votre capital
- ✔ Vous pouvez transmettre dans des conditions favorables
- ✘ Aléas financiers si vos supports sont volatils
- ✘ Vous prenez le risque de vivre longtemps



▪ Faut-il souscrire son assurance-vie au Luxembourg ?

⇒ Avantages

- ✓ Sécurité
- ✓ Souplesse
- ✓ Transparence fiscale

⇒ Inconvénients

- ✗ Frais plus élevés si souscription inférieure à 100.000 €
- ✗ Pas de liquidité sur certains supports (Private Equity)
- ✗ Accès moins aisé aux placements Franco-Français (fonds €, SCPI)

▪ Fiscalité

⇒ **Revenus**

▶ Période d'épargne : principe : capitalisation. Vous payez l'impôt lors des rachats (sauf fonds en euros sur contrat d'assurance français)

▶ Rachats : Retenue à la source sur les contrats français. Transparence sur les contrats luxembourgeois

⇒ **Transmission**

Plus favorable que les autres placements financiers si le défunt et/ou le bénéficiaire réside en France



▪ **Quel capital espérer transmettre sur un contrat d'assurance-vie avec une rente de 4.000 € / mois ?**

Hypothèses :

- ▶ Versements : 1 000 € par mois pendant 30 ans (soit 360.000 € au total)
- ▶ Rendement annuel net : 4 %
- ▶ Rachats programmés : 4 000 € par mois pendant 20 ans à l'âge de 65 ans

Résultat :

- 👉 Le capital restant au terme des 20 ans de rachats (à 85 ans) serait d'environ 46.000 €.
- 👉 Si le rendement réel était plus faible que 4 %, le capital serait épuisé avant 20 ans.



3.3. Investir dans le non coté pour créer le capital nécessaire à votre retraite

▪ Qu'est-ce que le non coté ?

- ⇒ Actions d'entreprises non cotées (« Private Equity »)
- ⇒ Dette Privée
- ⇒ Infrastructures
- ⇒ Immobilier
- ⇒ Secondaire



▪ Fonctionnement :

- ⇒ Vous apportez des capitaux à un fonds d'investissement géré par une **société de gestion** spécialisée. Cette dernière réalise des investissements correspondant à la politique du fonds pendant une période d'au minimum cinq ans
- ⇒ La société de gestion travaille de concert avec **le management des sociétés** ayant bénéficié de capitaux pour valoriser la participation durant cette période
- ⇒ Le fonds revend ensuite la participation et retourne l'argent aux investisseurs au fur et à mesure des désinvestissements



▪ Les atouts du private equity

⇒ **Espérance d'un meilleur rendement**

▶ La société de gestion n'est pas soumise aux aléas des marchés financiers. Elle peut donc mieux valoriser l'investissement. En contrepartie, les capitaux engagés par l'investisseur sont peu liquides. Le meilleur rendement correspond ainsi à une « prime d'illiquidité ».

▶ Le private equity surperforme très nettement les autres grandes classes d'actifs (immobilier, bourse, hedge funds, ..).

Performances annuelles sur 10 ans En France

PERFORMANCES ANNUELLES SUR 10 ANS
À FIN 2024, MOYENNES SUR LA PÉRIODE FIN 2014 - 2024

CAPITAL-INVESTISSEMENT	12,4 %
CAC 40 **	8,9 %
CAC ALL-TRADABLE **	8,2 %
IMMOBILIER	4,1 %
HEDGE FUNDS	2,6 %

Source : E&Y France Invest

Performances annuelles Dans le monde



Performances à fin 2023 exprimées en TRI net et calculées sur les Millésimes compris dans la période concernée
Source : Pitchbook / MSCI World Index (Net Return) - Septembre 2023

⇒ **Alignement des intérêts**

- ▶ Carried interest
- ▶ Management package.

⇒ **Professionnalisme de la société de gestion**

- ▶ Associés des sociétés de gestion : professionnels aguerris, spécialisés par type d'investissement (actions, dettes, infrastructure), par secteur d'activité et par zone géographique.
- ▶ Réseau relationnel des associés des sociétés de gestion : synergies entre participations.

▪ Le mécanisme du réinvestissement (« re-up » chez Altaroc)

- ⇒ Réinvestir automatiquement tout ou partie des gains dans un nouveau millésime
- ⇒ Pas besoin d'apporter de nouveaux fonds → capital en « roulement »
- ⇒ Objectif : générer un revenu complémentaire récurrent → Pour un investissement maximum de 310.000 €, vous pouvez espérer une rente de 70.000 € annuelle en année 11 (sur la base des hypothèses Altaroc)

Année	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Engagement résiduel	100	200	300	300	300	300	300	300	300	300
Appels de fonds	-40	-60	-40	-30	-20	-10	0	0	0	0
Distributions	0	0	0	-10	-20	-40	-60	-90	-120	-150
Flux de l'année	-40	-60	-40	-40	-40	-50	-60	-90	-120	-150
Tirage maximum	-40	-100	-140	-180	-220	-270	-310	-310	-310	-310

En k€

Période de 1 à 6 ans pour atteindre un objectif de tirage maximum de 310k€

Année	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
Engagement résiduel	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300
Appels de fonds	-100	-100	-100	-100	-100	-100	-100	-100	-100	-100
Distributions	170	170	170	170	170	170	170	170	170	170
Flux de l'année	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70

Objectif de complément de revenu de 70k€ net de frais/an

Les objectifs de performance mentionnés sont fournis à titre purement indicatif et ne constituent en aucun cas une garantie de rendement. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps. Ces simulations ne tiennent pas compte de l'imposition applicable à l'investisseur qui dépend de sa situation personnelle. L'investissement présente un risque de perte en capital ; le montant investi peut ne pas être intégralement récupéré. Avant toute décision d'investissement, l'investisseur est invité à prendre connaissance du prospectus, du règlement ou de la documentation réglementaire du FIA, et à s'assurer que cet investissement correspond à sa situation financière, ses objectifs d'investissement et son horizon de placement.

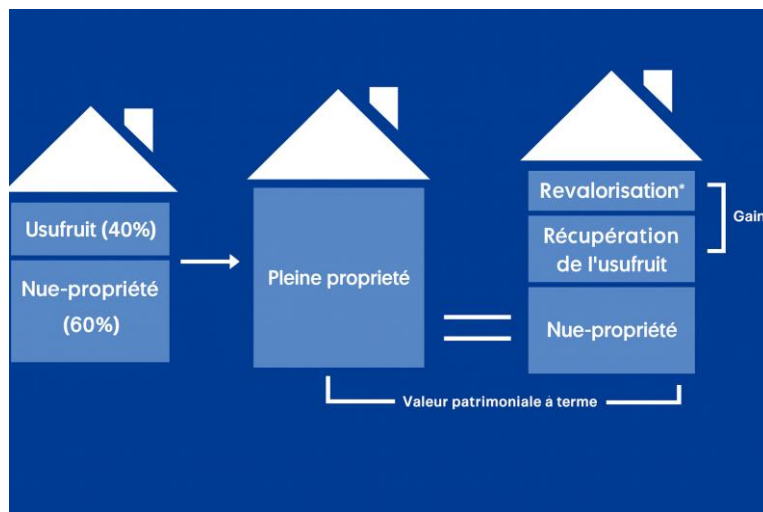
3.4. Opter pour le démembrement pour disposer de revenus non viagers

▪ Le principe du démembrement de propriété

⇒ Acquérir en démembrement = séparer la propriété d'un bien immobilier (la nue-propriété) des revenus qu'il génère (l'usufruit)

⇒ Deux parties :

- ▶ l'investisseur (nu-proprétaire)
- ▶ l'usufruitier (opérateur social dans l'immobilier, investisseur institutionnel en SCPI)



⇒ Pendant la durée du démembrement :

- ▶ Les revenus (loyers) sont perçus par l'usufruitier
- ▶ Le nu-proprétaire ne perçoit aucun revenu

⇒ A la fin de la période de démembrement, **le nu-proprétaire récupère la totalité de son bien (propriété et jouissance).**

▪ Les principaux avantages du démembrement de propriété

- ⇒ Percevoir tous les loyers immédiatement sous forme de **réduction du prix d'acquisition** et sans fiscalité.
- ⇒ Se constituer un patrimoine immobilier **sans contrainte de gestion**.
- ⇒ Bénéficier de compléments de revenus à terme.
- ⇒ Protéger sa famille et **optimiser sa succession**.
- ⇒ Réduire sa fiscalité.



▪ Comment investir en nue-propriété ?

⇒ **1^{ère} solution : acheter un logement** en nue-propriété que vous choisissiez, généralement dans un programme de promotion immobilière neuf.

▶ Durée de démembrement comprise entre 15 et 25 ans (possibilité d'acheter sur le marché secondaire pour des durées plus courtes).

▶ L'usufruit est acquis par un opérateur social (monde HLM ou Action Logement).

▶ Vous récupérez l'appartement au terme du démembrement libre d'occupation et en très bon état.

▶ Vous pouvez ensuite le louer ou l'occuper (nombreux programmes situés en Ile de France ou sur la Côte d'Azur).





⇒ **2ème solution : acheter des parts de SCPI** en nue-propriété

▶ Les SCPI ont vocation à louer des immeubles d'entreprise. Acquérir des parts de SCPI vous permet de devenir « co-proprétaire » de ces immeubles. Elles permettent donc d'investir dans la pierre sans avoir à mobiliser des sommes importantes, ni à gérer les biens et les locataires.

- ✓ Elles génèrent aujourd'hui des rendements élevés.
- ✓ Souplesse : vous choisissez la durée de démembrement qui vous convient.
- ✓ Moins de frais que si vous achetez en nue-propriété un appartement.

▶ Préférer **les SCPI européennes** qui sont moins fiscalisées pour les Français hors de France (Corum, Sofidy Europe Invest, Comète).

⇒ **Illustration**

▶ Vous achetez pendant 20 ans **chaque année** pour **25.000 €** de parts de SCPI Corum Origin démembreées jusqu'à la 20^{ème} année. Votre investissement total sur la durée s'élève à **580.000 €**.

▶ Vos parts de SCPI se revalorisent 2,5 % par an.

▶ Le rendement de la part de la SCPI est supposé égal à 5 % net d'impôt la 20^{ème} année et les années suivantes.

👉 Sur ces bases (très hypothétiques), votre capital en parts de SCPI s'élève à **975.000 €** la vingtième année (860.000 € net de frais de souscription) vous permettant d'obtenir une **rente mensuelle de 4.100 € sans aliéner votre capital**.

▪ Fiscalité

Aucun impôt (taxe foncière, impôt sur le revenu) pendant la période de démembrement.

Après la reconstitution de la pleine propriété , si vous êtes résident en France, vous subissez la fiscalité française, si vous résidez à l'étranger, cela dépend du type d'investissement que vous avez réalisé :



⇒ **SCPI**

▶ **SCPI « Européenne »** : l'impôt est payé à la source dans le pays de situation du bien immobilier. L'impôt en France est marginal. Pas de prélèvements sociaux.

▶ **SCPI « Française »** : impôt IR foncier + prélèvements sociaux si vous résidez en dehors de l'Espace Européen

⇒ **Logement**

▶ Impôt IR foncier + prélèvements sociaux si vous louez votre logement et résidez en dehors de l'Espace Européen

▶ Taxe Foncière

↳ Fiscalité sur les plus-values adoucie en cas de revente

4. Qui sommes – nous ?

4.1. Histoire

- 🕒 Depuis 40 ans, cabinet indépendant et familial de gestion de patrimoine.
- 🌐 Spécialiste de l'accompagnement des Français expatriés depuis 2008
- 👉 +2 000 clients
- 💰 300 M€ d'actifs sous gestion (dont 50 M€ via le Pôle International).



4.2. Vos interlocuteurs



▪ **Patrick FONTAN :**

⇒ Fondateur, 30 ans d'expérience (banque privée, private equity, immobilier)

▪ **Steph NGUIMBI :**

⇒ 20 ans d'expérience (banque privée, private equity)



4.3. Nos métiers

■ Gestion de patrimoine & Investissements

- ⇒ Assurance-Vie
- ⇒ SCPI
- ⇒ Private Equity
- ⇒ Compte Titres



■ Immobilier

- ⇒ Transactions
- ⇒ Défiscalisation
- ⇒ Viager
- ⇒ Français de l'Etranger



■ Protection

- ⇒ Santé individuelle (internationale et France)
- ⇒ Santé collective
- ⇒ Prévoyance



■ Conseil & Crédits

- ⇒ Financements
- ⇒ Accompagnement patrimonial



4.4. Où nous rencontrer ?



Paris



Valence



Nice



4.5. Pourquoi nous choisir ?

- 👉 **Indépendance** : pas de produits maison, recherche des meilleures solutions
- 🌐 **Expertise internationale**
- 💛 **Accompagnement sur-mesure** : suivi long terme, conseiller dédié
- 🕒 **Transparence** des frais.

Des questions ?



Utilisez la fonction « Questions Réponses » sur Zoom

Prendre contact avec Maubourg Patrimoine ?

☎ 01.42.85.80.00

✉ info@maubourg-patrimoine.fr

