

Quand il est permis de rêver

Par Ronald McKenzie

«**J**e constate que les gens ont souvent tendance à sous-évaluer leur capacité financière. Dommage, car ils risquent de laisser tomber pour rien des projets qui leur tiennent à cœur...» C'est ainsi que Benoît Parenteau commente le dossier de Chantal et de Luc.

Ce couple était au début de la cinquantaine lorsqu'il est allé le consulter il y a plusieurs années déjà. Chantal et Luc étaient inquiets de ne pas pouvoir réaliser leur rêve de retraite : vendre la maison de ville afin d'acheter une propriété à la campagne ainsi qu'un voilier.

Lorsque le planificateur financier du Groupe Option Retraite, à Montréal, a examiné leur situation financière, il s'est rendu compte que leurs préoccupations étaient sans fondement.

Chantal, alors vendeuse dans un magasin, gagnait 20 000 \$ par année. Luc, représentant commercial, engrangeait des revenus de 100 000 \$. Le couple avait deux filles, dépendantes financièrement, mais qui volent maintenant de leurs propres ailes. Luc voulait prendre sa retraite à 65 ans ou avant, Chantal, à 63. Leur maison allait être entièrement payée et ils pourraient compter chacun sur une rente de retraite de leur employeur. Tous deux avaient des REER, qui valent actuellement



228 000 \$ (Chantal) et 255 000 \$ (Luc).

Que craint le couple maintenant retraité ? «De ne pas pouvoir payer leur nouvelle dette. En effet, la vente de leur maison de ville leur a rapporté 275 000 \$. Or, la propriété à la campagne et l'achat du bateau se sont traduits par un investissement de 325 000 \$.» Il leur manque donc 50 000 \$. «Que devrions-nous faire ?», ont-ils demandé. «Emprunter ce montant par hypothèque», a répondu Benoît Parenteau. En effet, les prêts hypothécaires sont ceux qui entraînent les coûts d'emprunt les plus bas, car l'institution

financière prend la maison en garantie. Luc et Chantal ont été surpris. «Ne recommande-t-on pas de partir à la retraite sans dette ?», ont-ils objecté. «Si votre budget vous permet de payer les mensualités, rien n'interdit d'ajouter un passif à votre bilan», leur a répondu Benoît Parenteau. D'autant plus que la maison qu'ils avaient l'intention d'acquérir avait le potentiel de s'apprécier avec le temps.

Deux conditions

Pour que fonctionne un projet comme celui-ci, il faut remplir deux conditions. «Les revenus de retraite doivent être stables

et établis, et la discipline financière doit être au rendez-vous. Si l'un des deux éléments est absent, il est préférable de ne pas aller de l'avant, sinon la situation risque d'être intenable», précise Benoît Parenteau.

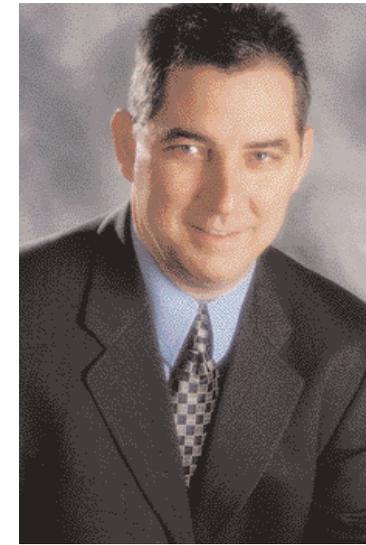
Le spécialiste a commencé par examiner les revenus de retraite de ses clients. Les résultats figurent dans le tableau **Revenus annuels de retraite**, p. 76.

Ensemble, le couple retraité touche quelque 51 000 \$ brut par année. «Dans le cas de Luc, je n'ai pas tenu compte de la pension de la sécurité de la vieillesse du fédéral, car il était possible qu'il prenne sa retraite avant 65 ans», dit Benoît Parenteau.

Maintenant, passons aux dépenses. Le détail se trouve dans le tableau **Dépenses annuelles à la retraite**, ci-dessous.

Comme on peut le constater, le couple est en mesure d'équilibrer son budget annuel. Le planificateur financier explique qu'il a mis en évidence les dépenses liées à l'entretien de la maison et à l'hypothèque afin de montrer à Chantal et à Luc l'impact monétaire résultant de l'achat de leur nouvelle propriété et du voilier. «L'entretien de la maison inclut les réparations, les taxes, les factures d'électricité et l'éventuelle commission à payer à l'agent immobilier en cas de vente de la maison de campagne. J'y ai aussi intégré le coût d'opportunité.»

Benoît Parenteau veut parler du manque à gagner causé par la renonciation à un placement meilleur que celui que le couple a choisi. Quant à l'hypothèque



Benoît Parenteau, du Groupe Option Retraite.

de 50 000 \$, Chantal et Luc paient actuellement une taux de 5 1/2 %, pour un terme de 5 ans. «Ils ont choisi d'amortir cette dette sur 20 ans afin de garder les mensualités le plus bas possible. C'est une bonne décision», remarque le spécialiste. L'hypothèque leur coûte 342 \$ par mois.

Par ailleurs, le couple pourra profiter cette année des nouvelles dispositions fiscales concernant le partage entre conjoints des revenus de pension. Selon les calculs de Benoît Parenteau, l'économie d'impôt se chiffrera à 2 500 \$. Cela permettra au couple de moins puiser dans ses REER. «L'écart marqué des revenus favorise cette stratégie.

En divisant les revenus de retraite moitié-moitié, Chantal, qui gagne moins, se trouve à payer un peu plus d'impôt. Luc, en revanche, voit sa facture fiscale baisser beaucoup plus.»

Savoir concrétiser ses projets

Cela peut sembler le monde à l'envers : maintenant qu'ils sont à la retraite, Chantal et Luc se retrouvent avec une hypothèque à payer ! Les premiers mois d'incertitude passés, ils se sont adaptés à leur nouvelle vie. «Ils sont à l'aise et n'ont pas à se préoccuper de leurs finances. Mais le plus important, c'est qu'ils ont pu réaliser un rêve qu'ils ont caressé durant toute une vie. Chaque semaine de l'été, ils font une escapade en voilier», souligne Benoît Parenteau.

Les gens dans la quarantaine qui commencent à préparer leur retraite croient, souvent à tort, que leurs rêves de retraite sont inaccessibles. «Pourtant, une analyse de leurs actifs et une évaluation de leurs revenus futurs montrent qu'ils peuvent avoir les moyens de concrétiser leurs projets», conclut Benoît Parenteau. Et même rendu à la retraite, rien ne vous empêche d'ébaucher des plans excitants si vous en avez la capacité financière et que votre budget est sous contrôle. ●

Revenus annuels de retraite

	Chantal	Luc
Rente d'employeur	8 000 \$	25 000 \$
Rente du RRQ	2 000 \$	9 200 \$
Revenu de REER	2 500 \$	4 100 \$
Total	12 500 \$	38 300 \$
Chantal + Luc	50 800 \$	

Dépenses annuelles à la retraite

Entretien de la maison	12 000 \$
Hypothèque	4 104 \$
Impôt	9 000 \$
Dépenses courantes	26 000 \$
Total	51 104 \$