



Tribune
Septembre 2025

La monétisation du patrimoine : une solution oubliée au cœur du débat sur la dette

Par Sophie Richard, fondatrice de Viagimmo



Depuis plusieurs semaines, le discours politique est clair : si la dette publique atteint des niveaux historiques, c'est en grande partie à cause du poids croissant des retraites et des dépenses sociales. Un message qui inquiète autant qu'il divise, alors que l'actualité politique est mouvementée, que Sébastien Lecornu, notre nouveau Premier ministre, va devoir faire adopter en urgence un budget pour la Nation tandis que la note de la France vient d'être dégradée par Fitch. D'un côté, les actifs doutent de plus en plus d'un système par répartition qu'ils jugent fragilisé ; de l'autre, les retraités se sentent pointés du doigt, comme s'ils étaient devenus

responsables de la fragilité budgétaire du pays.

Pourtant, le problème est bien plus large. D'ici 2030, les plus de 65 ans seront plus nombreux que les moins de 15 ans. Cette bascule démographique, inédite dans notre histoire moderne, n'est pas qu'une statistique : elle dit un monde qui change, une société qui vieillit, et qui doit inventer de nouveaux équilibres. Le financement de la dépendance devient une bombe à retardement, alors même que le coût moyen d'un EHPAD dépasse déjà les 3 000 euros par mois (hors médicalisation lourde). Dans ce climat de défiance, plus de 77 % des Français disent redouter pour l'avenir du système de retraite, et 60 % des moins de 35 ans n'y croient déjà plus*. Autrement dit, la solidarité nationale, qui a longtemps constitué le socle de notre pacte social, ne suffit plus à rassurer ni les aînés ni leurs enfants.

Et pourtant, nous disposons d'un outil qui reste trop souvent caricaturé, incompris ou négligé : le viager. Bien loin de l'image poussiéreuse d'un pari morbide, il est au contraire un instrument moderne, souple, efficace, capable de répondre à la double urgence qui nous presse : soulager les finances publiques et redonner de l'autonomie aux seniors.

En transformant une partie de leur patrimoine immobilier en revenus complémentaires, tout en restant chez eux, les retraités cessent de dépendre exclusivement de l'État ou de leurs enfants pour financer leur vieillesse et leur perte d'autonomie. Ce n'est plus seulement une question d'argent : c'est une question de dignité. Quant aux acquéreurs, ils sécurisent un placement dans la pierre, à l'heure où la perspective d'une ponction sur l'épargne inquiète de plus en plus. Ils participent, sans toujours en avoir conscience, à une nouvelle forme de solidarité intergénérationnelle : investir dans le toit d'un aîné, c'est aussi investir dans son autonomie.

Relations Presse Immobilier - Galivel & Associés

Doriane Fougères - Carol Galivel – 01 41 05 02 02 – 06 09 05 48 63
21-23, rue Klock – 92110 Clichy - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>

Le débat politique sur la dette ne doit pas se limiter à pointer la charge que représenteraient les retraités pour les finances publiques. Ce serait trop simple, trop réducteur, et surtout trop injuste. Il doit ouvrir la voie à des solutions concrètes, capables

de redonner souffle et confiance à nos aînés, sans alourdir le fardeau des générations futures. Le viager est de celles-là. Il ne s'agit plus d'une curiosité patrimoniale, mais d'un levier stratégique, à la fois de solidarité intergénérationnelle et de soutenabilité budgétaire.

Car au fond, la monétisation du patrimoine incarne une idée puissante : celle d'une société où l'on ne se contente pas de constater le vieillissement, mais où l'on en fait une chance. Il propose de transformer une inquiétude en ressource, une charge supposée en force réelle. En refusant de rester figé dans la nostalgie d'un modèle unique de retraite, il ouvre un horizon nouveau, où le patrimoine, au lieu de dormir, devient un outil de liberté.

Il est temps, enfin, de sortir le viager de l'ombre. De cesser d'y voir un pari cynique, pour y reconnaître un pacte de confiance entre générations. De comprendre qu'une société qui invente de nouveaux équilibres est une société qui refuse la résignation. Car grâce au viager, la France peut redonner sens à une solidarité intergénérationnelle aujourd'hui malmenée, et retrouver, dans le même mouvement, un souffle de soutenabilité budgétaire.

**Source : Baromètre 2025 « Les Français, l'Épargne et la Retraite » – IPSOS pour le Cercle des Épargnants*

À propos de VIAGIMMO

Viagimmo, 1^{er} Réseau de franchise spécialisé viager, accompagne les professionnels souhaitant se spécialiser dans la transaction viagère, la vente à terme et la nue-propriété. Sa fondatrice, Sophie Richard, juriste spécialiste en Droit Immobilier, crée sa 1^{ère} agence immobilière en 2012 aux Sables-d'Olonne puis choisit de se spécialiser 100% viager en 2015. Viagimmo dispose d'un centre de formation certifié Qualiopi et propose des services de gestion viagère.

Depuis 2024, Viagimmo est devenue une Société à Mission, affirmant son engagement envers des pratiques responsables et durables. En constante progression en France, le viager s'impose comme un dispositif de vente immobilière attractif, répondant aux besoins des seniors souhaitant augmenter leurs revenus tout en restant, ou non, dans leur domicile. Il séduit également les investisseurs à la recherche d'un placement immobilier (viager occupé) ou ceux souhaitant acquérir leur résidence principale à moindre coût (viager libre).

En complément, Viagimmo propose des transactions en vente à terme, une alternative innovante à la vente traditionnelle. Ce dispositif s'adresse notamment aux vendeurs trop jeunes pour opter pour le viager, leur permettant de percevoir une mensualité indexée et non imposable, venant compléter leurs revenus habituels.

Site Internet : <http://www.viagimmo.fr/>

Relations Presse Immobilier - Galivel & Associés

Doriane Fougères - Carol Galivel – 01 41 05 02 02 – 06 09 05 48 63
21-23, rue Klock – 92110 Clichy - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>