



Préparer sa retraite : cinq pistes à envisager pour jeunes seniors !

Vous approchez de la retraite ou vous avez déjà franchi ce cap ? Cette étape nécessite de faire le point sur votre situation patrimoniale et de choisir des placements adaptés à vos nouveaux objectifs de vie.

1. Faire le point sur son patrimoine et sa capacité d'épargne

L'approche des 50 bougies et/ou son dépassement doit être l'occasion de dresser un inventaire de tous les placements que vous avez accumulés au cours de votre vie active, afin d'élaborer une nouvelle stratégie patrimoniale.

Il faut, par exemple, recenser vos contrats d'assurance-vie et récupérer les informations clés (dates d'effet des contrats, allocations d'actifs, bénéficiaires, etc.). Il faut aussi penser aux plans d'épargne (retraite ou salariale) ouverts par vos employeurs actuels ou anciens à votre profit.

Notez que le site info-retraite.fr répertorie, dans votre espace personnel, l'ensemble des contrats dont vous êtes titulaire (PER, Madelin, article 83, PERCO...).

Identifier votre solde budgétaire net de fiscalité (revenus -charges) actuel et futur est aussi important et amène à se poser les bonnes questions, comme :

- En cours de financement, les revenus fonciers que vous déclarez sont souvent positifs mais la trésorerie que vous tirez de vos locations une fois l'impôt payé est souvent négative ! de combien ? le savez-vous ?
- Votre fiscalité va-t-elle évoluer dans le temps ?
- D'ailleurs pourriez-vous être concerné et ne le seriez-vous pas déjà par l'Impôt sur la Fortune Immobilière ?
- Les études de vos enfants sont-elles financées en totalité ?
- Le montant de vos pensions de retraite permettra-t-il de maintenir votre niveau de vie ?
- Est-ce que les contrats et investissements mis en place suffiront à compenser ?

Cette analyse permet souvent d'identifier un besoin futur de revenus complémentaires lié à une diminution des revenus (pensions de retraite) et à l'apparition de nouvelles dépenses (frais médicaux et de dépendance, voyages, loisirs).

2. Renforcer votre épargne de précaution (livrets et assurance-vie)

Après une vie passée à constituer un patrimoine, l'objectif principal devient de le préserver.

Les livrets d'épargne réglementée comme le Livret A ou le livret de développement durable et solidaire (LDDS) permettent de répondre à cet objectif. Ils offrent une sécurité pour votre épargne, une disponibilité immédiate des fonds en cas de besoin et une exonération d'impôt sur le revenu. Ces solutions sont, néanmoins, plafonnées (22 950 € pour le livret A, 12 000 € pour le LDDS).

L'assurance-vie est aussi une solution de placement liquide, permettant de récupérer son capital à tout moment. Elle permet aussi d'investir sur des fonds euros, garantissant le capital, et sur des unités de compte (UC), avec un potentiel de rendement plus élevé. Avec l'âge, il est conseillé d'opter pour une gestion prudente du contrat pour réduire les risques de perte.

Au niveau de la fiscalité en cas de décès, les capitaux transmis via l'assurance-vie sont traités hors succession, avec des abattements favorables :

- **152 500 € par bénéficiaire pour les primes versées avant 70 ans**
- 30 500 € au global pour les primes versées après 70 ans.

Ainsi, les versements sur vos contrats d'assurance-vie avant vos 70 ans doivent être privilégiés pour optimiser la transmission (grâce à l'utilisation de l'abattement de 152 500 €).

3. Envisager un dernier (?) investissement immobilier

L'immobilier locatif peut permettre de générer des revenus complémentaires grâce aux loyers perçus ou encore d'investir dans un logement destiné à être votre future résidence principale.

Concernant le financement, les choses peuvent se compliquer. L'accès au crédit est plus difficile en raison de la perte de revenus à la retraite. Les problèmes de santé, plus fréquents avec l'âge, alourdissent aussi le coût de l'assurance emprunteur ou compliquent son obtention !

Les contraintes de gestion de l'achat en direct comme la gestion des locataires ou l'entretien, peuvent néanmoins être incompatibles avec le besoin de tranquillité qui augmente avec l'âge.

Une alternative peut être d'investir dans des parts de SCPI (Sociétés Civiles de Placement Immobilier). Ce placement, appelé « pierre papier », permet de détenir indirectement une partie d'un patrimoine immobilier diversifié. En contrepartie du montant investi, vous percevez des revenus réguliers (loyers) et les contraintes de gestion sont déléguées à la société de gestion.

Notez que le choix de la SCPI est particulièrement important car la composition du patrimoine, la géographie des investissements et la gestion influencent le rendement.

4. Penser au Plan d'épargne retraite (PER)

Alimenter un PER en fin de carrière est pertinent. En effet, les sommes sont bloquées sur le PER jusqu'au départ à la retraite. Ainsi, plus vous réalisez des versements tard et plus la durée d'immobilisation des sommes est courte.

Le PER permet de déduire les sommes versées de vos revenus imposables (dans la limite d'un plafond annuel). En fin de carrière, votre tranche marginale d'imposition (TMI) à l'impôt sur le revenu est, en général, relativement élevée (car proportionnelle à vos revenus) et la déductibilité des versements vous permet donc d'alléger significativement votre fiscalité.

Il peut aussi être judicieux de faire le point sur vos anciens contrats retraite (PERP, article 83, Madelin, etc.) afin d'analyser l'intérêt d'un transfert vers un PER. Ce transfert permet, dans certains cas, de bénéficier d'une sortie de votre épargne sous forme de capital au terme.

Certains contrats Madelin bénéficient de conversion en rentes viagères à des conditions intéressantes, qui n'existent plus aujourd'hui. Il peut s'avérer judicieux de les conserver.

5. Anticiper la transmission du patrimoine

Lorsque l'on devient senior, la transmission du patrimoine devient un objectif central.

Il est conseillé de réaliser des donations assez tôt car les abattements se renouvellent tous les 15 ans. Ainsi, chaque parent peut, par exemple, transmettre 100 000 € à chaque enfant sans droits de donations tous les 15 ans.

Vous pouvez aussi utiliser l'exonération de 31 865 € de don familial de somme d'argent si vous avez moins de 80 ans et si le bénéficiaire est majeur (ou émancipé).

Il peut être aussi intéressant de faire le point sur vos **dispositions testamentaires et sur les clauses bénéficiaires de vos contrats d'assurance-vie**. Leur contenu doit être revu régulièrement pour s'adapter à votre situation familiale qui peut changer dans le temps, aux règles en vigueur, éviter les difficultés d'interprétation et organiser la transmission selon vos souhaits.

Nos Recommandations

Toute notre démarche s'inscrit dans une analyse préalable de votre situation particulière, de ses spécificités, et de vos objectifs avant toute préconisation de pistes et solutions à mettre en œuvre. Notre intervention est précisément définie dans une lettre de mission que nous vous remettrons après avoir collecter toutes les informations dont nous pourrions avoir besoin



F2R
Patrimoine

FINANCIÈRE
DU ROY RENÉ

Contactez-nous pour un premier rendez-vous offert, sans engagement !

SARL au capital de 5.000€ inscrite au RCS d'Aix en Provence sous le numéro 832 445 431 00030 Enregistrée à l'ORIAS (orias.fr) sous le numéro 17006277 en qualité de Conseiller en Investissements Financiers et courtier en Assurances dans la catégorie b, Référencée par la Chambre Nationale des Conseils en Gestion de Patrimoine (cncgp.fr), association agréée par l'Autorité des Marchés Financiers, (amf-france.org) . Activité de transaction sur immeubles et fonds de commerce, carte professionnelle n° CPI13102017000022341 délivrée par la CCI de Marseille-Provence. Garantie financière de la compagnie MMA IARD Assurances Mutuelles / MMA IARD, 14 boulevard Marie et Alexandre Oyon 72030 Le Mans NE PEUT RECEVOIR AUCUN FONDS, EFFET OU VALEUR