

Les pistes pour compléter *sa retraite*

L'âge légal est reporté à 64 ans ? Prenez la chose du bon côté : c'est du temps gagné pour épargner, avec des investissements à plus long terme. Car, bien souvent, la pension que va vous verser l'État, même étoffée par une complémentaire, ne suffit pas à maintenir votre niveau de vie. Mais il existe, heureusement, de bons leviers d'épargne et des produits à connaître. Penchez-vous sur le sujet le plus tôt possible, et commencez par étudier le dossier de votre retraite avec attention, car les erreurs sont bien plus fréquentes qu'on ne le croit... et jamais en votre faveur ! Puis, élaborer votre stratégie pour la compléter. Nos pistes et nos conseils pratiques pour prendre enfin votre retraite en main !

Une retraite plus tardive pour de nouvelles possibilités d'épargne ?

Puisque l'âge légal est repoussé de deux ans... faut-il envisager autrement les moyens de se créer une retraite complémentaire qui viendra étoffer notre niveau de vie ? La réforme nous permet-elle d'actionner de nouveaux leviers d'épargne ? Nous avons posé la question à une experte en gestion de patrimoine, qui nous donne ses bons conseils. Interview.

Par Françoise Paoletti-Benaziez

Marion Chapel-Massot

dirigeante du cabinet
DeCarion Gestion Privée



Deux ans de travail en plus : cela fait-il une différence ?

Travailler plus longtemps change un peu la donne, oui, pour les seniors de 50 ans et plus. Le point positif, en matière d'accroissement de son patrimoine, est qu'ils vont pouvoir investir plus sereinement dans des placements à plus long terme comme les valeurs mobilières (Bourse) et l'immobilier, qui nécessitent – pour une meilleure sécurité – une détention longue durée. Le point "négatif" est que, avec l'âge, la santé peut se détériorer et il faut donc faire particulièrement attention à la protection parallèle de soi et de sa famille. Par ailleurs, une retraite plus tardive doit inciter à mener des stratégies parallèles d'investissement et de préparation de sa succession, si les placements doivent se dénouer après 64 ans.

Pourquoi investir à long terme est-il plus favorable à certains placements ?

Parce que cela permet de minimiser le risque d'une sortie non optimale (si l'on veut revendre son placement), c'est-à-dire à un moment où les prix de marché ne sont pas favorables. Par exemple, si les investissements dans les actions boursières voient leur valeur fluctuer au fil du temps, il a été démontré que sur une longue période (quinze ans, par exemple), une plus-value était au rendez-vous. Idem dans le secteur de l'immobilier en direct. Avoir plus de marge de manœuvre pour choisir son moment de sortie (qui peut, évidemment, différer de l'âge de la cessation d'activité) est donc préférable.

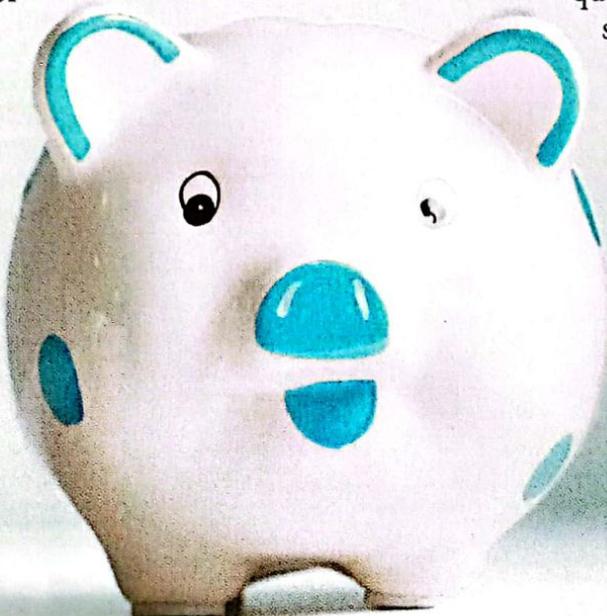
Il est aussi important de penser, à un âge où beaucoup de personnes actives sont imposées lourdement (fin de carrière), à ne pas accentuer l'impôt sur le revenu ou l'IFI (impôt sur la fortune immobilière). Là encore, des stratégies existent, passant, par exemple, par la détention de la seule nue-propiété des biens, la création de sociétés assujetties à l'impôt sur les sociétés (IS), etc.

Investir à 50 ans et plus... c'est encore rentable ?

Oui, mais les priorités seront différentes ! C'est un âge où l'on doit avoir en tête les problématiques de succession afin que les investissements n'entraînent pas, le cas échéant, une trop lourde imposition lors de la transmission. Les contrats d'assurance-vie et les PER, par exemple, doivent faire l'objet de clauses bénéficiaires bien réfléchies. À cet âge, il peut être intéressant d'investir dans l'immobilier, ou dans des parts de SCPI à crédit, tout en donnant parallèlement la nue-propiété à ses enfants, afin, d'ores et déjà, de minimiser le coût de la transmission tout en conservant des revenus complémentaires jusqu'à son décès. Il n'est pas trop tard non plus pour envisager la création d'une société civile, qui permet de réorganiser le patrimoine existant et/ou d'acquérir le nouveau. L'intérêt des sociétés civiles est grand puisqu'elles vont permettre d'organiser la transmission, mais également la gestion des biens tout en conservant les revenus pour les futurs retraités.

En somme, préparer financièrement sa retraite... c'est aussi protéger sa famille ?

Certes, il s'agit de mettre en place une stratégie pour augmenter ses revenus, mais aussi de s'organiser pour que sa famille ne se retrouve pas dans les difficultés financières... en cas de maladies invalidantes, par exemple, qui, statistiquement, sont plus nombreuses après 50 ans (et qui auraient des répercussions sur la capacité d'épargne, d'ailleurs). Les deux missions doivent être menées conjointement. En plus des opérations civiles et juridiques (régime matrimonial, testament, donation, etc.) que l'on peut réaliser, des opérations financières peuvent être menées comme la souscription de contrats de prévoyance, par exemple. Le crédit immobilier doit aussi être privilégié car il présente l'avantage (en plus de son effet de levier) d'assurer le capital par le biais de l'assurance décès invalidité incapacité de travail. Enfin, dès 50 ans, on peut commencer à "parler argent" à ses enfants, en évoquant la répartition des différents biens immobiliers et financiers entre eux... C'est également l'âge, alors même que l'on est encore en période active, propice à gérer tout cela, pour organiser la protection de son conjoint, si l'on sait déjà que ses revenus de retraite s'avéreront inférieurs aux siens. Cela permettra de vivre ensemble une retraite plus sereine !

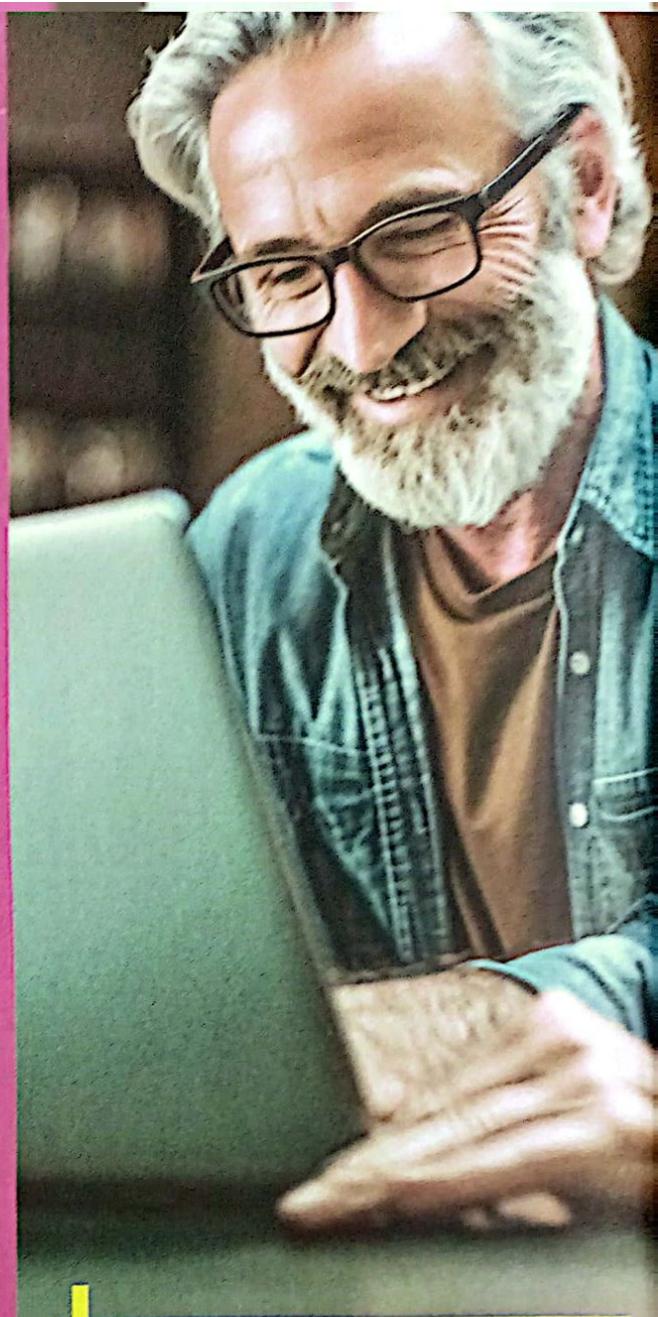


Tout pour se préparer une retraite confortable !

De nombreux produits financiers et immobiliers vous permettent d'obtenir de précieux revenus complémentaires à l'heure de la retraite. Pour bien les choisir, un critère essentiel est celui du temps qu'il vous reste pour épargner avant l'arrêt de votre vie active. L'idéal : s'en préoccuper dès l'âge de 50 ans.

Par Françoise Paoletti-Benaziez

Certes, le système de retraite par répartition garantit une pension à tous ceux qui ont cotisé. Mais retraite de base plus retraite complémentaire n'équivalent pas à un salaire, et ne suffisent pas à conserver le même train de vie. Alors, pour se préparer des vieux jours sereins, mieux vaut peaufiner sa stratégie financière et la mettre en œuvre de dix à quinze ans en avance. Voici un tour d'horizon des produits financiers et immobiliers les plus attractifs, pour quinquagénaires prévoyants. Tout en gardant à l'esprit, en ces temps incertains, de diversifier vos investissements pour mutualiser le risque. Et s'il est difficile de prévoir ce que ces placements vous rapporteront, car cela dépend des marchés financiers et immobiliers au moment de la revente de tous ces produits, ils ont fait leurs preuves sur le long terme. N'hésitez pas, dans ce domaine très technique et complexe sur le plan fiscal et juridique, à faire appel à des professionnels de la gestion de patrimoine pour vous conseiller.



Épargne et inflation...

Bon à savoir... et à garder en tête : un produit qui vous permet d'accroître votre épargne est un produit qui rapporte plus que l'inflation. Celle-ci étant élevée actuellement (près de 5,2% sur un an en 2022, d'après l'Insee), il faut bien comprendre qu'un taux d'intérêt de 3% (comme celui du livret A et du livret de développement durable et solidaire) n'accroît pas l'épargne, mais se contente de minimiser la perte de valeur de son argent. Ainsi, le livret A, sur lequel l'épargne est aujourd'hui largement orientée, ne vous permet-il que de diviser par deux la perte de valeur de votre capital... Par exemple, un livret qui rapporte 1% dans un contexte d'inflation à 0,5% est bien plus intéressant !

Le plan épargne retraite (PER)

C'est le produit phare depuis sa création en 2019 car il est le produit retraite "par excellence" qui permet une sortie en rente viagère ou en capital (un mix est possible). Le plan épargne retraite (PER) remplace progressivement les autres plans d'épargne retraite qu'étaient le PERP, le PERCO, le Madelin ou les contrats "article 83". Vous pouvez transférer l'épargne de ces anciens plans déjà ouverts sur votre nouveau PER, mais ce n'est en aucun cas obligatoire... même si les vendeurs de PER vous y incitent fortement. En effet, l'opération de transfert n'est pas toujours attractive car des avantages acquis sur les anciens plans peuvent être perdus. Le PER s'achète dans les banques, les compagnies d'assurances ou les mutuelles, et même auprès de certaines associations d'épargnants, mais votre entreprise peut aussi vous en proposer un. Ce plan ressemble à un contrat d'assurance-vie dans lequel vous pouvez détenir des actions et des obligations ("valeurs mobilières"), de l'immobilier "papier" (société civile de placement immobilier, société civile immobilière ou organisme de placement collectif en immobilier), ainsi que d'autres produits... C'est vous qui choisissez ce qui le compose. À 50 ans, il n'est pas trop tard pour vous y intéresser! C'est même le bon moment car c'est souvent à cette période de la vie professionnelle que l'on est le plus imposé; or la fiscalité du PER est avantageuse.

Une fiscalité très attractive

Le succès du PER s'explique, en grande partie, par sa fiscalité qui vous permet de déduire de votre revenu imposable vos versements. Cet avantage consenti à l'entrée est toutefois plafonné et varie selon le statut professionnel. Pour les salariés, il est fixé à 32 908 € en 2023. Pour les non-salariés (professions libérales, artisans...), il est plafonné à 81 835 € en 2023. S'il n'a pas été "consommé" au cours des trois années précédentes, ce plafond annuel peut se cumuler. Il est aussi possible, au sein d'un foyer fiscal, de bénéficier du plafond annuel de son conjoint si son propre plafond est atteint. "Cette stratégie est surtout pertinente pour les personnes en activité dont les revenus sont imposés à une tranche marginale d'imposition à 30 %, 41 % ou 45 %. En effet, l'avantage fiscal étant fonction de la tranche marginale d'imposition (TMI) du contribuable, plus il est imposé, plus le gain sera important", note Christine Valence, ingénieure patrimoniale chez BNP Paribas, ajoutant que "les critiques relatives aux conditions fiscales de la sortie d'un PER (imposition au barème progressif sur les retraits ou la rente viagère) doivent être nuancées et tenir compte de la baisse des revenus et de la TMI de nombreux épargnants au moment de la retraite, et surtout de la faculté qui leur est offerte de sortir leur épargne du PER de manière fractionnée, permettant ainsi de lisser le coût fiscal".

De nombreuses possibilités de sortie anticipée

C'est la deuxième raison du succès de ce produit : si les fonds versés sur ce plan sont censés être conservés jusqu'à la retraite, il est possible d'en retirer une partie dans plusieurs situations comme

l'invalidité, le décès de l'époux, la cessation d'activité non salariée à la suite d'un jugement de liquidation judiciaire, ou encore l'acquisition de la résidence principale. Alliée à sa fiscalité attractive, cette souplesse fait de ce produit un allié de taille pour préparer sa retraite.

L'assurance-vie

Similaire, dans sa gestion, au PER, le contrat d'assurance-vie vous permet, lui aussi, de capitaliser une épargne pendant de longues années pour en retirer les bénéfices à l'heure de la retraite, si vous le souhaitez. Il ne s'agit pas, certes, d'un produit dédié à la retraite comme le PER, mais beaucoup l'utilisent comme tel. À l'ouverture d'un tel contrat, vous décidez de ce qui le composera. Les quinquagénaires ont encore largement le temps de se montrer offensifs sur la composition des biens en portefeuille. Associer ainsi une large part d'unités de comptes (UC) – actions, immobilier, capital-investissement... – à un fonds en euros est la meilleure option de démarrage... quitte à sécuriser son épargne, via une modification des produits en portefeuille, à l'approche de la retraite (voir encadré ci-dessous). "Il est intéressant

d'intégrer des parts de sociétés civiles de placement immobilier (SCPI, sociétés investissant dans de l'immobilier locatif: bureaux, logements, commerces, entrepôts...) dans un contrat d'assurance-vie « en fin de parcours », c'est-à-dire détenu par un senior se rapprochant de la retraite", signale Olivier Herbout, fondateur de Ramify, société de gestion de patrimoine. "Elles représentent d'abord, parallèlement au fonds en euros, une poche moins risquée que celle contenant des valeurs mobilières (Bourse). Par ailleurs, les parts de SCPI deviennent, dans ce contrat, « liquides » puisque l'on peut vendre son contrat quand on veut. Si l'on achète des parts de SCPI en direct, il faut les revendre sur le marché secondaire..."

Grand atout de l'assurance-vie : sa fiscalité qui vous permet de retirer vos bénéfices faiblement (ou pas du tout, selon la situation) fiscalisés après huit ans de détention.

PER ou contrat d'assurance-vie : pilotez-les de façon dynamique !

L'erreur de la très grande majorité des épargnants est d'ouvrir un contrat en choisissant une allocation d'actifs (sa composition) qui ne va plus bouger jusqu'à la fin. Ce n'est pas une bonne stratégie, surtout lorsque l'on opte, au départ, pour des investissements sécurisés en plaçant tout ou presque sur un fonds en euros composé de produits monétaires et d'obligations – crédits d'État et d'entreprises à court et long terme – qui garantissent la conservation du capital, certes, mais affichent de faibles rendements. Or il est possible de modifier la composition de son contrat au fil du temps. Le plus judicieux est donc de piloter son contrat en y insérant, à l'ouverture, des unités de compte parallèlement à un fonds en euros. Cela permet de booster le rendement car il n'y a pas de secret : le risque est mieux rémunéré que la sécurité. Le pilotage peut être orienté vers une sécurisation de son contrat à l'approche de la prise effective de sa retraite : à deux ans de celle-ci, par exemple, on réoriente toute l'épargne vers le fonds en euros.

Le contrat de capitalisation

Cette enveloppe d'épargne, qui ressemble au contrat d'assurance-vie en étant investie sur des supports analogues avec une fiscalité identique en cas de rachats, est peu connue du grand public alors qu'elle présente un intérêt pour les seniors préparant leur retraite tout en se préoccupant de la transmission de leur patrimoine. "En effet, note Christine Valence, de BNP Paribas, à l'inverse de l'assurance-vie, le contrat de capitalisation peut être transmis, par donation ou succession, ce qui efface la fiscalité (impôt sur le revenu et prélèvements sociaux) due sur les intérêts. Seuls les intérêts acquis depuis la donation

ou la succession seront taxés une fois dans les mains du nouveau propriétaire du contrat. Autre avantage, celui-ci conserve l'antériorité fiscale du contrat, ce qui signifie que le délai de détention permettant d'accéder à une fiscalité avantageuse est calculé depuis la souscription et non pas depuis qu'il a reçu le contrat. Par ailleurs, il peut être détenu, sous certaines conditions, dans une société familiale [comme une société civile ou une holding patrimoniale, NDLR], alors que l'assurance-vie est réservée aux particuliers." Ce qui offre des avantages fiscaux, les sociétés étant souvent moins imposées que les particuliers.

La Bourse et le PEA

Placer son argent en Bourse (dans les actions) en direct peut aussi se concevoir pour préparer sa retraite, car les rendements peuvent être élevés. Mais attention : ils peuvent aussi être décevants et une perte en capital est toujours possible ! La propension du cours des actions à monter et à descendre, la volatilité, n'est pas du goût de tout le monde. Certes, les plans épargne retraite et les contrats d'assurance-vie comprennent une part d'actions volatiles, mais, diversifiées (plusieurs dizaines d'entreprises sont représentées) et adossées à un fonds euros sécurisé, elles représentent un risque contrôlé. Pour limiter le risque et

accroître le rendement, si vous souhaitez acheter des actions, le mieux est de diversifier vos investissements (en achetant des actions d'au moins une dizaine d'entreprises) et de les placer à l'intérieur d'un plan d'épargne en actions (PEA). La fiscalité de celui-ci est intéressante : après cinq ans de détention, les plus-values réalisées après retraits (autorisés, alors qu'un retrait avant cinq ans de détention clôture le plan et enclenche l'imposition des plus-values éventuelles) sont exonérées d'impôt, hors prélèvements sociaux. À noter que les plus-values boursières sont taxées à l'impôt sur le revenu ou au prélèvement forfaitaire unique (PFU) de 30 %.

"Acheter au son du canon et vendre au son du clairon"

Ce dicton signifie qu'il faut acheter une action en Bourse quand les mauvaises nouvelles tombent (au son du canon) et revendre quand tout va pour le mieux (au son du clairon), soit exactement l'inverse de ce que font beaucoup d'épargnants ! Une telle réaction est contreproductive car tant que vous n'avez pas vendu, vous n'avez rien perdu... (même si les indices sont en baisse). Attendre une remontée des cours (d'où l'importance de ne pas être contraint de vendre et de se laisser une marge de manœuvre) est le plus judicieux. En revanche, entrer sur un marché au moment d'un cycle baissier implique logiquement un espoir de revalorisation plus grand que si l'on entre au plus haut des valeurs. Conseil des pros à ceux qui ne sont pas prêts à affronter un tel stress : investir en continu, par des versements programmés (100 €, 300 € par mois, par exemple) qui permettront de lisser le risque puisque les capitaux entreront sur les marchés aux différentes phases.

L'immobilier

Cet actif a toujours été présenté comme un produit retraite type, car les loyers constituent un complément de revenu appréciable à l'heure de la cessation d'activité... Or la hausse des taux d'intérêt (hors acquisition de la résidence principale) autant que le durcissement de la réglementation compliquent l'accès au crédit et peuvent donc rebuter certains investisseurs... Pourtant, la baisse des prix constatée sur certains biens (telles les fameuses "passoires thermiques") est plutôt favorable si vous êtes du côté acheteur.

Des opportunités dans l'ancien

Aujourd'hui, des opportunités sont donc à saisir dans le parc ancien décoté : de nombreux bailleurs cherchent à se défaire, à prix bradés, d'immeubles notés E, F ou G dans le diagnostic de performance énergétique (DPE)... et qui seront tous, à terme, interdits de location s'ils ne sont pas rénovés. Certes, le neuf, malgré ses prix plus élevés, garde des atouts fiscaux (via le dispositif Pinel) et a l'avantage d'être immédiatement aux normes, ce qui intéresse ceux qui préfèrent des produits clés en mains. Mais l'ancien présente des avantages supérieurs

en ce moment : les travaux que vous entreprendrez sont déductibles et peuvent vous permettre de créer du "déficit foncier" : un mécanisme très intéressant si vous payez beaucoup d'impôts, puisqu'il vous permet d'imputer sur votre revenu global, et pas seulement sur celui des loyers perçus, le "déficit" créé par le coût de travaux qui excèdent le montant de vos revenus locatifs. Si, par exemple, votre déficit, c'est-à-dire la fraction de charges déductibles (en additionnant les travaux réalisés dans le logement, mais aussi taxe foncière, intérêts d'emprunts, assurance, frais d'agence...) qui n'a pas été "épongée" par les revenus locatifs perçus, représente 5 000 €, cette somme sera intégralement soustraite du revenu imposable global. Et si elle dépasse ce dernier, vous pouvez étaler le déficit sur dix ans (mais, pour les années suivantes, il sera déduit uniquement du revenu locatif). "Opportunité pour les bailleurs cette année et jusqu'en 2025, signale Patrick Chappey, cofondateur du site de gestion locative en ligne gererseul.com, le déficit annuel déductible a été doublé pour passer de 10 700 € à 21 400 € s'il fait suite à des dépenses de travaux de rénovation énergétique permettant



« logement d'améliorer sa note de DPE. Les logements notés E, F ou G doivent, après les travaux, obtenir une note A, B, C ou D. »

Deux autres dispositifs peuvent aussi vous accompagner dans les rénovations d'immeubles anciens (mais ne sont pas cumulables avec le "déficit foncier" : il faut choisir). Le dispositif fiscal Denormandie, qui ne concerne que certaines communes, vous permet de déduire de vos impôts 12 %, 18 % ou 21 % du prix du bien (travaux compris), si vous vous engagez à le réhabiliter à l'aide de travaux représentant au moins 25 % du coût total de l'opération. Vous devez aussi promettre de louer le logement en tant que résidence principale non meublée pendant six, neuf ou douze ans à loyers plafonnés et à des locataires aux revenus plafonnés aussi. *"Autre dispositif dédié à la rénovation de l'ancien et accessible seulement dans certaines zones aussi (souvent les centres-villes) : le Malraux"*, ajoute Loïc Guinchard, directeur commercial de Buildinvest Patrimoine. *"Il permet aux investisseurs de réduire leur impôt de 22 % à 30 % (selon l'adresse) du coût des travaux s'ils s'engagent ensuite à louer le bien non meublé pendant neuf ans. Par exemple, pour*

une opération de 300 000 € dans laquelle les travaux coûtent 200 000 €, la réduction d'impôt peut atteindre 60 000 €."

La pierre-papier

Les fameuses sociétés civiles de placement immobilier (SCPI) ont eu un grand succès ces dernières années auprès des épargnants souhaitant préparer leur retraite. Les "retardataires" (ceux qui s'y prennent au dernier moment) sont friands de ce produit car il permet de bénéficier rapidement, après l'achat de parts, de revenus réguliers. Investies dans une multitude de produits (bureaux, logements, commerces...) géographiquement dispersés en France ou en Europe, ces sociétés présentent l'apparence de produits miracles avec des taux de rendement annuels encore affichés entre 4 % et 6 % en 2022. Mais attention ! De nombreuses sociétés ont puisé dans leurs réserves pour servir de tels taux et inciter les épargnants à continuer à investir. Cette stratégie peut-elle perdurer si les rendements locatifs et la valeur des actifs baissent ? Ce produit reste intéressant, mais la crise des marchés immobiliers, notamment de bureaux, doit inciter à la prudence.

Les innovations du viager

À la mode depuis quelques années, le viager peut aussi vous aider à accroître vos revenus pendant votre retraite. À côté de la formule classique (vente d'un bien immobilier que le vendeur occupera jusqu'à son décès en échange d'un petit capital et d'une rente mensuelle versée à vie), des formules très originales sont aujourd'hui proposées.

"Par exemple, indique Sophie Richard, fondatrice de Viagimmo, certains retraités choisissent de mixer le viager occupé et le viager libre. La formule a beaucoup de succès. Concrètement, le propriétaire âgé d'une grande maison vend le premier étage en viager libre à de jeunes acquéreurs qui viennent y habiter, et il vend le rez-de-chaussée en viager occupé (pour y habiter lui-même). Cela lui permet de continuer à vivre chez lui, tout en profitant d'une rente viagère, d'un capital conséquent (puisque la partie du bien vendue en viager libre a été cédée plus chère) tout en bénéficiant d'une présence dans la maison. Cela donne des cohabitations intergénérationnelles où chacun trouve un intérêt."

La fiscalité des investissements immobiliers

Ce n'est pas parce que votre objectif premier est de préparer votre retraite qu'il faut vous désintéresser de la fiscalité. Certes, celle-ci doit rester la "cerise sur le gâteau" – priorité devant être donnée aux qualités intrinsèques du bien immobilier – mais vous pouvez viser des produits performants avec une fiscalité allégée!

Les avantages de la nue-propiété

Dans le domaine immobilier, dont les revenus sont lourdement imposés, il existe par exemple, en plus des dispositifs défiscalisants déjà évoqués, des solutions simples pour réduire davantage la fiscalité.

"Pour les actifs seniors, il est intéressant d'acheter la nue-propiété d'un logement dans le but de générer des revenus complémentaires à l'heure de la cessation d'activité", indique Philippe Lauzeral, directeur général de Finzzle groupe, *"et cela notamment au moment où leurs revenus sont les plus élevés et où ils n'ont pas forcément besoin de revenus complémentaires.*

En n'achetant que « les murs » (et non la jouissance du bien vendue, elle, à un autre acquéreur: souvent un bailleur social), ils se constituent un patrimoine immobilier à moindre coût sans grever leur fiscalité, ne percevant aucun loyer le temps du démembrement." Démembrer un bien existant, c'est-à-dire séparer la propriété des murs (nue-propiété) de l'utilisation des lieux (usufruit) est aussi possible en cédant, par exemple, l'usufruit à un enfant qui va utiliser les lieux pendant quelques années, jusqu'à ce que le propriétaire des murs récupère (en toute simplicité, sans démarches ni impôt) la pleine propriété afin de bénéficier de loyers à l'heure de sa retraite. Certains montages intrafamiliaux sont intéressants dans ce domaine car ils ajoutent la dimension transmission. *"Si, dans un premier temps, le senior peut céder l'usufruit à un enfant pour les raisons expliquées ci-dessus, ajoute Philippe Lauzeral, dans un deuxième temps, il peut faire*

l'inverse. À la fin du premier démembrement, il procède à une donation préparant la transmission : il donne la nue-propriété à ses enfants, mais conserve l'usufruit viager pour participer, par exemple, au paiement d'une maison de retraite (le bien est alors loué)... "À noter que la nue-propriété patrimoniale n'est pas soumise à l'impôt sur la fortune immobilière et que le démembrement de propriété peut aussi concerner des parts de SCPI ou même, d'ailleurs, des produits financiers. Par exemple, une donation d'un contrat de capitalisation peut être réalisée en démembrement avec réserve d'usufruit, afin que le donateur conserve – pour sa retraite – la perception des revenus.

La création de sociétés : SARL de famille et SCI

Intégrer ses biens dans une société est aussi une bonne façon de préparer sa retraite tout en abaissant sa fiscalité. "La période des 50-55 ans peut être mise à profit pour faire le bilan de son patrimoine financier et immobilier, avec des arbitrages éventuels à la clé", explique Marion Chapel-Massot, fondatrice du cabinet DeCarion Gestion

Privée. "Il peut, en effet, être intéressant de démembrer certains biens, mais aussi de créer une SARL de famille qui va prendre un crédit pour acheter les actifs immobiliers. Le cash dégagé peut alors être réinvesti en SCPI, PER et assurance-vie..."

La création d'une société civile immobilière (SCI) familiale peut aussi contribuer à optimiser la fiscalité.

Le statut attractif du "loueur en meublé non professionnel"

Réduire la fiscalité des revenus locatifs peut passer par le statut de loueur en meublé non professionnel (LMNP). "Les loyers perçus sont, en location meublée, considérés comme des bénéfices industriels et commerciaux (BIC)", explique Patrick Chappey, de gererseul.com. "Ce qui est beaucoup plus intéressant sur le plan fiscal puisque, sous le régime du micro-BIC, seuls 50 % des revenus sont imposés. Par exemple, si votre logement vous a rapporté 12 000 € dans l'année, vous ne serez imposé (sur le revenu) que sur 6 000 €." En contrepartie de cet abattement forfaitaire, le bailleur ne peut déduire aucune charge de ses revenus. Autre avantage : l'amortissement possible du bien locatif et de ses meubles.



© LAMY BEAN / ANTHONY

La to-do list pour être prêt

Savez-vous qu'une prestation de retraite sur sept comporte une erreur* ? C'est dire l'importance de vérifier son dossier, et de ne pas s'y prendre au dernier moment ! Commencer dès 50 ans à préparer sa retraite paraît raisonnable : vérifications, corrections, mise en place de produits d'épargne pour accroître ses revenus à terme... Il y a à faire !

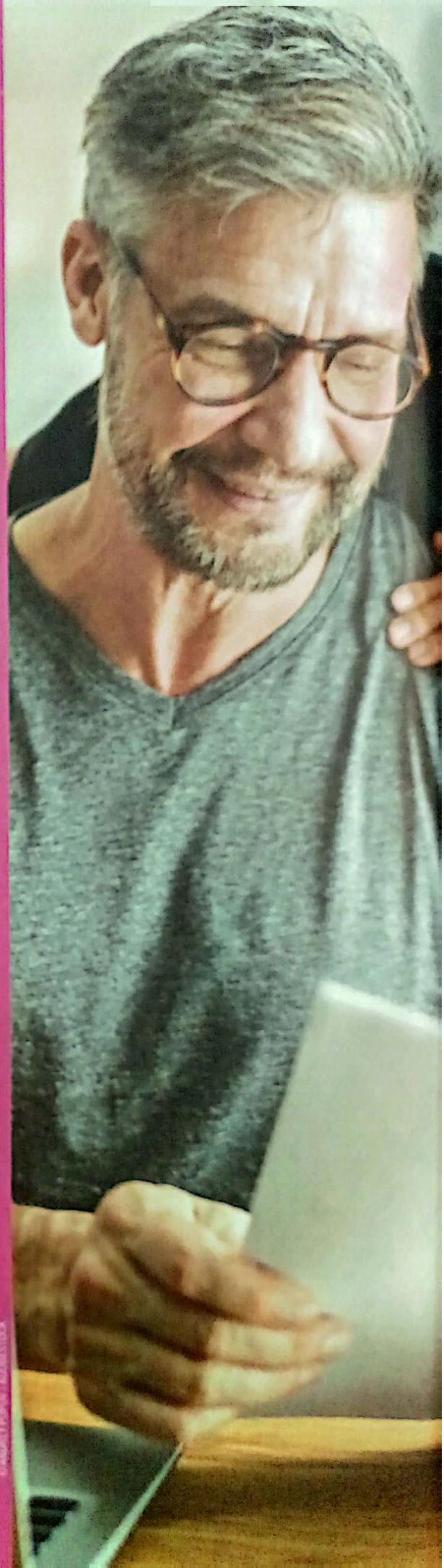
Par Françoise Paoletti-Benaziez

Avec la réforme des retraites, il y a au moins un avantage : on a plus de temps pour se préparer ! Avec l'aide des spécialistes Valérie Batigne, présidente de Sapiendo Retraite, Marilyn Vilardebo, présidente du cabinet de conseils retraite Origami & Co, et Jean-Luc Leca, PDG du cabinet de conseil Océa Concept, nous vous avons concocté une "to-do list" sous forme de compte à rebours pour vous aider dans vos démarches. En commençant à 50 ans, soit quatorze ans avant l'âge qui est désormais le minimum légal pour être à la retraite : 64 ans. C'est parti...

274 000

C'est le nombre de révisions de droits effectuées par les caisses de retraite en 2022 : ces révisions modifient rétroactivement les prestations attribuées, tandis que les révisions de service (plus de 174 000 en 2022) modifient pour l'avenir la prestation versée. Preuve que les erreurs peuvent être rectifiées.

* En 2022, la Cour des comptes a certifié avec réserve les comptes de la branche vieillesse de la Sécu et de la Caisse nationale d'assurance vieillesse (Cnav), indiquant qu'une prestation de retraite sur sept attribuée à d'anciens salariés comportait une erreur financière. Selon le spécialiste de l'audit retraite Océa Concept, ce taux est sous-estimé : le groupe constate, pour ses audits retraite sur 2022, en moyenne au moins cinq erreurs dans 9 relevés de carrière sur 10.



J-14 ans...

Dès 50 ans, pensez à télécharger votre relevé de carrière sur le site info-retraite.fr afin de le contrôler. Vérifiez que toutes vos activités salariées y sont consignées, même les plus courtes, réalisées, par exemple, pendant des vacances scolaires ou vos périodes d'études, et qui ont pu vous valider des trimestres. Vérifiez aussi qu'il y a une cohérence entre les trimestres validés par l'Assurance retraite et les points acquis pour les retraites complémentaires : signifiez à l'Assurance retraite tout oubli ou erreur. Et, le cas échéant, mentionnez vos enfants, souvent oubliés, en envoyant une copie du livret de famille : ils peuvent vous valoir une validation de trimestre.

Le conseil des spécialistes : "Vérifiez que toutes les périodes travaillées sont prises en compte, en vous rapportant à vos bulletins de salaire. Il ne suffit pas de vérifier que les années validées apparaissent en vert (quatre trimestres validés) ; il faut aussi contrôler l'exhaustivité des informations indiquées, sous peine de voir votre pension de retraite diminuée si un employeur est manquant."

J-11 ans...

55 ans, c'est l'âge à partir duquel les caisses de retraite prennent en compte les demandes de mise à jour... rendant les simulations de montant de pension plus performantes. Vous recevez officiellement, avec votre relevé de carrière, une estimation de votre retraite selon différents âges de départ. Posez-vous la question : est-il intéressant de racheter des trimestres ou des points ?

Le conseil des spécialistes : "Plus les rachats se font en amont, plus ils sont intéressants financièrement. Attendre le dernier moment est une erreur."

Faites-vous accompagner !

L'Assurance retraite et les caisses de retraite proposent des rendez-vous gratuits, mais vous pouvez aussi faire appel à des cabinets spécialisés payants qui vérifieront tout pour vous. Cela peut en valoir la peine si vous avez eu une vie professionnelle non linéaire, avec de multiples employeurs ou des périodes à l'étranger. Traquer les (nombreuses) erreurs peut vous faire gagner plusieurs centaines d'euros par mois !



La retraite, ça se prépare aussi... dans la tête!

Au mitan de la cinquantaine, à l'âge des derniers changements professionnels, c'est le moment de se poser les bonnes questions ! Vais-je continuer à être salarié pendant les quinze prochaines années ? Si je quitte ce statut et que je crée mon entreprise, quel impact cela aura-t-il sur ma retraite ? Si je dirige mon entreprise (et me rémunère par des dividendes), dois-je me salarier pour augmenter mes droits à la retraite ? Je travaille à l'étranger : quelles mesures dois-je prendre pour optimiser ma pension de retraite ? C'est aussi le moment de sortir votre calculette : évaluez la différence entre le niveau de vie souhaité à l'heure de la retraite et la future pension. Si cette dernière s'avère insuffisante, vous pourrez mettre en place des stratégies visant à vous procurer, à terme, des revenus complémentaires.

J-4 ans...

À 60 ans, il est temps de faire une simulation précise avec toutes les informations enregistrées sur votre relevé de carrière. Il ne vous reste plus que quelques années de travail, donc le montant annoncé de votre pension de retraite est proche de ce qu'il sera effectivement. C'est aussi le moment où vous devez réfléchir à la date effective de la cessation d'activité. Cette dernière ne correspond pas toujours, en effet, à l'âge légal : soit parce que vous n'aurez pas validé, à ce moment-là, tous vos trimestres, soit parce que vous souhaitez augmenter votre pension de retraite en travaillant plus longtemps. Retraite anticipée, retraite progressive, cumul emploi/retraite... toutes les possibilités sont à étudier sérieusement (en faisant des simulations), pour décider en toute connaissance de cause.

Le conseil des spécialistes : "Les erreurs les plus fréquentes sont dans le relevé de carrière : manque de trimestres travaillés dans le décompte des droits, erreurs sur les montants des salaires, non prise en compte de périodes de chômage ou de longue maladie, ou encore de la retraite complémentaire. Pour les expatriés, les périodes d'activité à l'étranger ne sont quasiment jamais remontées. Les trimestres supplémentaires pour enfants peuvent également être oubliés. Vérifiez tout cela attentivement !"

J-6 mois...

Vous y êtes presque... Pensez à demander le démarrage du paiement de votre pension de retraite auprès de toutes les caisses dont vous dépendez : c'est à vous de le faire, car contrairement à ce qu'on pense souvent, vous ne percevrez pas de façon automatique, le mois suivant votre arrêt de travail, votre pension. Les caisses devant réaliser un long travail de vérification, il faut impérativement les prévenir au moins six mois avant la date de départ prévue, sous peine de subir une période sans revenus. Certes, si vous avez fait la demande avant la date de cessation d'activité, un paiement rétroactif aura lieu, mais si vous n'avez pas d'avance financière, cela peut poser problème.

Le conseil des spécialistes : "Si vous demandez votre retraite après votre cessation d'activité, le paiement de la pension démarrera à la date de la demande, vous faisant potentiellement perdre des mois de versements. Alors ne perdez pas de temps !"

Le jour J

64 ans : vous voilà désormais à l'âge légal, celui auquel vous avez le droit de partir à la retraite. Si vous avez décidé de partir (cela n'a rien d'obligatoire, et vous avez le droit de rester jusqu'à 70 ans, en théorie), vous allez recevoir votre notification de retraite, une fois votre dossier accepté par les caisses d'assurance retraite. Conservez-la précieusement : c'est le document officiel qui atteste de votre qualité de retraité, et vous communique officiellement le point de départ de votre retraite et son montant.

Sites internet utiles

lassurance retraite.fr

Site officiel de l'Assurance retraite

legislation.lassurance retraite.fr

Site d'information sur la législation de la retraite

info-retraite.fr

Site officiel sur lequel vous faites votre demande de départ à la retraite. Il propose aussi d'estimer le montant de votre future pension, etc.

agirc-arrco.fr

Site des retraites complémentaires des salariés du privé

ircantec.fr

Site de la retraite complémentaire publique

retraitesdeletat.gouv.fr

Site gouvernemental sur la retraite des fonctionnaires

cfe.fr

Site de la Sécurité sociale pour les Français de l'étranger

service-public.fr

Site officiel de l'administration française sur lequel vous pouvez, entre autres, trouver les adresses de vos caisses de retraite complémentaires

mesdroitssociaux.gouv.fr

Site d'information du gouvernement

oceaconcept.fr, origami-co.fr, sapiendo-retraite.fr

Ces cabinets conseil proposent des bilans retraite payants

Et la pension de réversion ?

Pour la demander, allez sur votre compte sur info-retraite.fr dans les semaines qui suivent le décès de votre conjoint(e). Le plus tôt sera le mieux pour ne perdre aucun droit, même si vous avez jusqu'à douze mois après le décès pour la réversion des régimes de base (régime général, MSA, CNAVPL) et du régime complémentaire Agirc-Arrco. L'onglet "Demander ma réversion" se situe dans votre espace personnel, à la rubrique "Mes démarches". Vous devrez communiquer plusieurs informations sur la personne décédée (identité, numéro de Sécurité sociale, date de mariage, ressources, etc.). Seuls les régimes susceptibles de vous accorder une réversion s'afficheront à l'écran. N'oubliez pas de transmettre les nombreux justificatifs exigés pour que votre demande soit prise en compte. Il ne vous reste plus qu'à patienter (un à deux mois). Pour connaître l'avancement de votre dossier, vous pouvez cliquer sur l'onglet "Suivi de mes demandes" dans votre espace personnel. À savoir : le point de départ d'une pension de réversion correspond toujours au premier jour du mois suivant celui du décès, ou du mois suivant celui où vous remplissez toutes les conditions exigées (pour quelques régimes, il s'agit du premier jour du trimestre civil qui suit la date du décès). Elle est versée aux mêmes dates que les pensions de droit direct, après impôt et prélèvements sociaux.

Âge légal de départ à la retraite

Cet âge a fluctué puisque, au fil des décennies, il est passé de 65 ans à 60 ans pour finalement être relevé progressivement à 62 ans, puis 64 ans depuis quelques mois. La mise en place de cet allongement de deux ans est progressive. Par exemple, une personne née en 1964 pourra légalement prendre sa retraite à 63 ans. Ce sont les personnes nées à partir de 1968 qui ne pourront effectivement prendre leur retraite qu'à partir de 64 ans.

À NOTER : certaines personnes (par exemple, celles ayant commencé à travailler avant 20 ans, sous certaines conditions) peuvent prendre une retraite anticipée, c'est-à-dire avant l'âge légal.

Caisses de retraite

Si les plus connues sont celles de la Sécurité sociale et de l'Agirc-Arrco, il en existe 42 au total. Par exemple, la Cipav pour les professions libérales, la MSA RCO pour les non-salariés du monde agricole, l'Ircec pour les artistes-auteurs...

Au moment de la demande de retraite, il vous faudra donc faire des dossiers auprès de toutes les caisses de retraite dont vous dépendez. Leur liste apparaît sur votre compte retraite du site de la Sécurité sociale.

Carrières longues et préretraites

Certaines personnes commencent à travailler très jeunes, ayant donc des "carrières longues" qui durent parfois bien plus longtemps que le nombre d'années de travail nécessaires (43 ans) pour percevoir sa retraite à l'âge légal (64 ans). Pour elles, des départs anticipés ou des préretraites à 60 ans restent possibles.

Décote / surcote / malus

La décote est une réduction appliquée au montant de votre pension de retraite lorsque vous partez sans avoir droit à une retraite à taux plein (par manque de trimestres validés). Attention, certaines caisses de retraite complémentaires (comme l'Agirc-Arrco) appliquent également une décote temporaire (pendant trois ans) de 10% lorsque vous partez au moment où vous avez acquis vos droits à taux plein... dans le but de vous inciter à travailler un an de plus. C'est ce que l'on appelle le malus Agirc-Arrco.

À l'inverse, si vous prenez votre retraite après l'âge auquel vous avez acquis vos droits à taux plein, une surcote vous est accordée, vous permettant de percevoir une pension plus conséquente.

Pénibilité

Les salariés réalisant un travail pénible peuvent acquérir, chaque année, des points sur un compte personnel pénibilité, qui leur permettront, à terme, de valider des trimestres, dans le but de pouvoir prendre leur retraite avant l'âge légal.

Pension de réversion

La pension de réversion correspond à une partie de la retraite dont bénéficiait ou aurait pu bénéficier l'assuré décédé (salarié ou fonctionnaire). Elle est versée, sous conditions, à l'époux (et/ou ex-époux) survivant, âgé d'au moins 55 ans, et aux orphelins (si le défunt était fonctionnaire). Cette pension représente, selon les caisses de retraite, 50%, 54% ou 60% de la retraite que le défunt percevait ou aurait pu percevoir.

ATTENTION : le montant de cette pension de réversion est limité.

Points de l'Agirc-Arrco

Le régime Agirc-Arrco ne retient, pour le calcul de votre pension complémentaire, que les seules cotisations retraite versées qui sont converties en points. Actuellement, la valeur du point a été fixée à 1,3498 €. Ainsi, si vous détenez 10 000 points, votre pension de retraite complémentaire annuelle s'élèverait (si vous preniez votre retraite aujourd'hui) à 13 498 €, soit 1 124,83 € qui s'ajouteraient, tous les mois, à votre pension de base. La valeur du point est revalorisée chaque année.

À NOTER : ces points continuent d'être comptabilisés pendant les périodes de chômage indemnisé (avec cotisations retraite).

Rachat de trimestres ou de points

Il est possible de racheter des trimestres ou des points pour améliorer sa future pension de retraite. Le rachat de trimestres vous permet de verser volontairement des cotisations, pour faire en sorte que des périodes au cours desquelles vous n'avez pas cotisé pour la retraite (années d'études, années incomplètes pour lesquelles vous n'avez pas quatre trimestres d'assurance retraite comptabilisés par l'Assurance retraite...) soient finalement prises en compte lors de votre départ en retraite par l'Assurance retraite de la Sécurité sociale. Les années d'études supérieures et les années incomplètes peuvent aussi faire l'objet d'un rachat de points auprès de la retraite complémentaire de l'Agirc-Arrco.

À NOTER : la valeur de rachat du point Agirc-Arrco est fixée, pour 2023, à 17,4316 €.