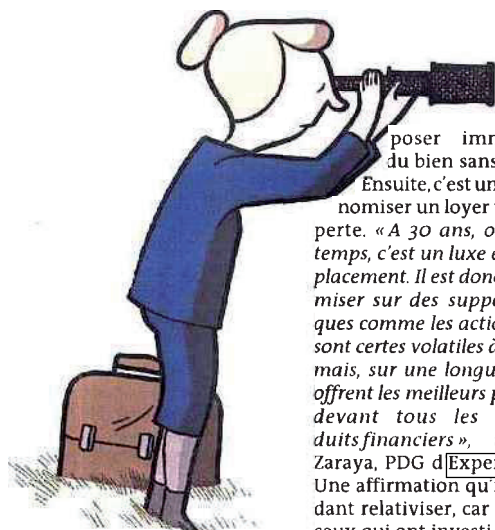


## Argent Dossier

# A quel âge faut-il commencer à se préoccuper de sa retraite ?

Mieux vaut investir à chaque étape de sa vie pour se constituer un capital suffisant



**A** l'heure actuelle, la chute de revenu au moment de la retraite avoisine 40 %. Mais de combien sera-t-elle dans quelques années ? Difficile de le savoir, mais une chose est sûre : la dégringolade devrait se poursuivre. Pour compenser cette baisse prévisible du niveau de vie, il faut impérativement se ménager des revenus complémentaires durant sa vie active. **La trentaine** A plus de 30 ans de la retraite, on se dit que l'on a encore le temps avant de passer à l'acte. Alors, par où commencer ? La première opération consiste à acheter sa résidence principale à crédit. D'abord, s'endetter constitue un bon moyen de s'enrichir et de dis-

poser immédiatement du bien sans l'avoir payé. Ensuite, c'est une façon d'économiser un loyer versé en pure perte. « A 30 ans, on dispose de temps, c'est un luxe en matière de placement. Il est donc judicieux de miser sur des supports dynamiques comme les actions. Ces titres sont certes volatiles à court terme, mais, sur une longue période, ils offrent les meilleurs performances devant tous les autres produits financiers », assure José Zaraya, PDG d'Expert et finance. Une affirmation qu'il faut cependant relativiser, car la plupart de ceux qui ont investi en Bourse en 2000 n'ont toujours par retrouvé leur mise. Le timing de l'achat est donc décisif pour tout placement boursier. La meilleure façon de contourner cet écueil consiste à investir régulièrement de petites sommes.

Mieux vaut opter pour des enveloppes fiscales telles que le plan d'épargne en actions (PEA) ou le contrat d'assurance-vie pour loger des actions ou des OPCVM. D'autant qu'après cinq ans pour le PEA, et huit ans pour l'assurance-vie, les plus-values ne sont pas taxées (hors prélèvements sociaux). « A la trentaine, commencez à consacrer une petite somme, même 50 euros par mois, en vue de

la retraite », conseille Hervé de la Tour d'Artaise, directeur du cabinet en gestion de patrimoine A2PF. Autre piste : jouer la carte de l'épargne salariale via le plan d'épargne d'entreprise (PEE), le PEI ou le Perco, et l'achat à prix cadeau de parts de votre société ou de stock-options.

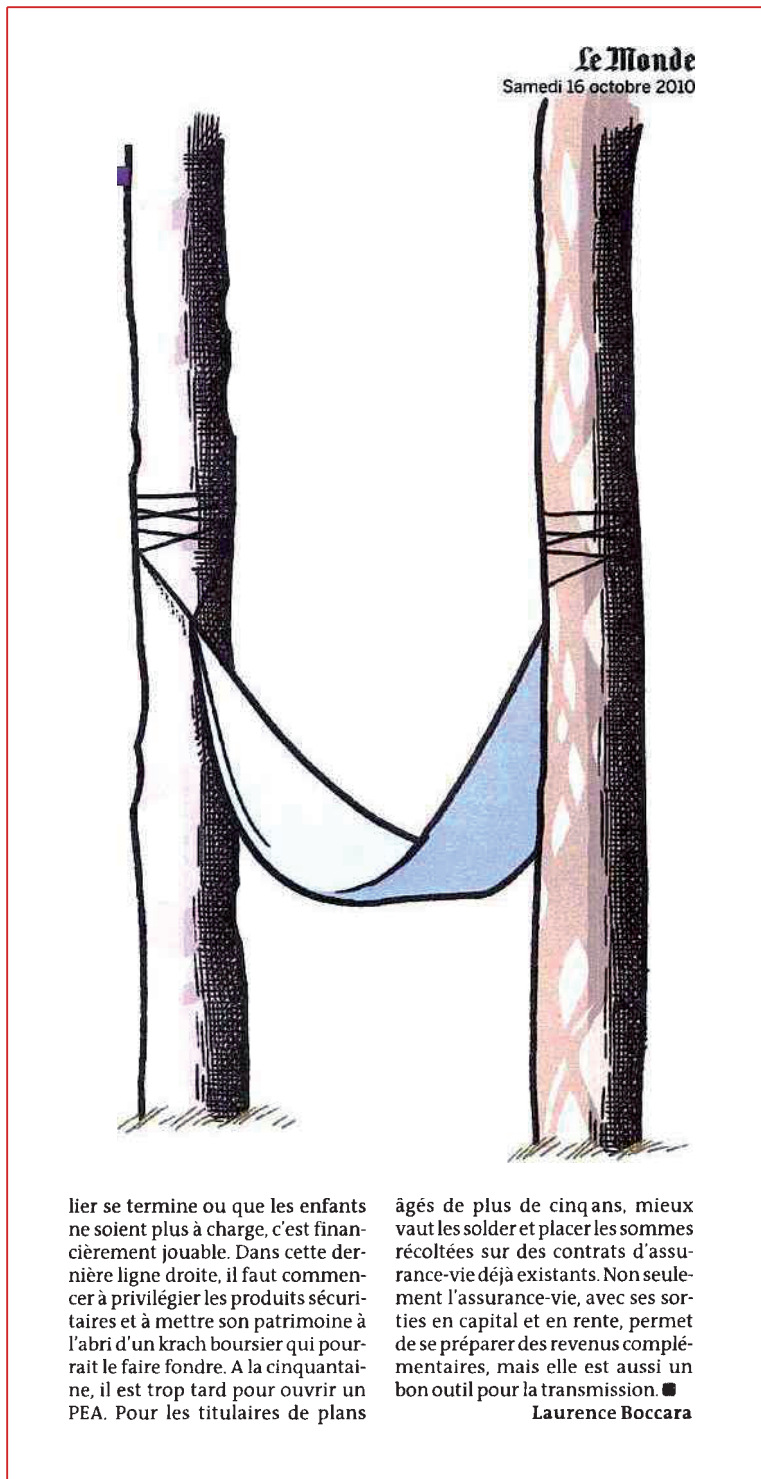
**La quarantaine** A la quarantaine, l'effort d'épargne est un sujet sensible tant les dépenses sont nombreuses : un crédit immobilier à rembourser, des assurances prévoyances (décès, santé, etc.) à régler, l'éducation des enfants à assumer, une éventuelle pension alimentaire à verser, sans parler des impôts de plus en plus lourds. Une fois payées toutes les charges, il ne reste parfois plus grand-chose à mettre de côté, et encore moins pour une lointaine retraite.

« Même si la somme est symbolique, prenez date en souscrivant un PEA ou un contrat d'assurance-vie. Ce dernier doit de préférence être souscrit avant la cinquantaine, afin de profiter des sorties défiscalisées, cinq à huit ans plus tard, soit à 55 et 58 ans pour une ouverture à 50 ans », insiste Hervé de la Tour d'Artaise. Mieux vaut garder une préférence pour les actions, car, sur vingt ans, leur rendement est attrayant. Si la résidence principale n'a pas été encore acquise, il faut se lancer, d'autant plus qu'il reste assez d'années pour souscrire un long crédit. La fin de ce dernier coïncidera avec le début de la retraite et de la baisse des revenus. Ce sera tou-

jours une dépense en moins pour plus tard. A la quarantaine, les revenus commencent à atteindre des pics qui engendrent une pression fiscale plus forte. « A partir de 5 000 euros d'impôts par an, le traitement de la fiscalité peut devenir une priorité », indique Christine Vassal-Largy, directeur du pôle immobilier de Thésaurus.

Si le taux d'endettement le permet, pourquoi ne pas réaliser un investissement locatif dans le neuf ? D'abord, le recours au crédit permet de financer une opération avec une mise minimale, voire nulle. Ensuite, les dispositifs Scellier ou Censi-Bouvard offrent la possibilité de minorer l'impôt sur le revenu. Enfin, c'est l'occasion de se constituer un patrimoine pour se préparer de futurs compléments de revenus (les loyers) pour la retraite.

**La cinquantaine** Les dernières années d'activité doivent être utilisées efficacement. « A une quinzaine d'années de la retraite, il est encore temps d'élaborer des stratégies ou de les optimiser », rassure Philippe Baillo, directeur de Bred Banque privée. Quelle marge de manœuvre reste-t-il ? Majorer les versements sur des produits financiers déjà en portefeuille, racheter des trimestres pour doper sa retraite ou abandonner l'assurance prévoyance pour se recentrer sur l'assurance-vie. L'effort financier à fournir est certes plus important, mais, pour peu que le prêt immobi-



## Trouver le bon compromis entre sécurité, rentabilité et flexibilité

Il faut équilibrer son portefeuille en gardant une marge de manœuvre pour réaliser des arbitrages. Sans négliger la fiscalité

**A**fin de se constituer des sources de revenus complémentaires en vue de la retraite, il importe de trouver un équilibre entre des placements dans lesquels il est possible de piocher à tout moment et d'autres qui arriveront à échéance avant la cessation d'activité. Pour atteindre cet objectif, il faut veiller à prendre en compte plusieurs critères pour conserver des marges de manœuvre tout au long de sa vie active et de sa retraite.

**La liquidité** Disposer de son argent en cas de besoin est un critère essentiel. En cas de coups durs ou de dépense imprévue, il faut avoir à l'esprit que la vente d'un bien immobilier prend au moins deux à trois mois. De plus, en raison des frais de mutation, il est coûteux de vendre un appartement pour en racheter un autre quelques mois plus tard.

En revanche, piocher dans un contrat d'assurance, par des rachats partiels, ne demande que quelques jours, de même que la vente de parts d'OPCVM ou de titres cotés en Bourse, presque instantanée. Attention, il est important de ne pas sélectionner que des produits avec sortie en rente viagère (contrat d'assurance-vie, Plan d'épargne en actions, Plan d'épargne populaire, Percro) qui versent des revenus à vie. D'abord, parce que le capital placé sur ces produits est définitivement aliéné. Cela signifie qu'une fois cette option choisie, les enfants ne toucheront rien au décès de l'épargnant. Ensuite, la société chargée du versement de la rente ne vous avancera pas un euro supplémentaire si vous avez un besoin urgent de liquidités.

**La fiscalité** Disposer de revenus ou d'intérêts défiscalisés au

moment de la retraite permet de jouer sur du velours. Ces compléments permettent d'améliorer sa pension sans payer trop d'impôts.

En immobilier, ces techniques sont accessibles grâce notamment aux régimes de « loueur en meublé professionnel » (LMP) et de « loueur en meublé non professionnel » (LMNP). En matière de placements mobiliers, les sorties en rentes défiscalisées des PEA, PEP et contrats d'assurance-vie sont des options à ne pas négliger.

Quant aux retraits partiels effectués sur un PEA après cinq ans ou sur des contrats d'assurance-vie après huit ans de détention, les plus-values sont défiscalisées mais non exonérées des prélèvements sociaux de 12,1%. Dès 2011, ce taux devrait passer à 12,3%, afin de financer l'amendement « mères de famille », qui permettra à 130 000 femmes âgées de 55 à 60 ans et ayant eu au moins trois enfants de partir à la retraite à 65 ans à taux plein. Les parents d'enfants handicapés ayant dû s'arrêter de travailler sont également concernés par cette mesure.

Cette annonce, faite le 7 octobre par le gouvernement, rappelle que la fiscalité ne doit jamais être considérée comme immuable. L'Etat peut décider de changer les règles en cours de route et la situation fiscale de l'épargnant peut évoluer (mariage, enfant ou parent à charge, etc.). De plus, certaines mesures peuvent parfois être rétroactives. Annoncé le 30 août par le gouvernement, l'augmentation de la taxation des revenus des assurances-vie en euros n'aura qu'un impact marginal sur la rentabilité des contrats, mais cette décision montre qu'aucun produit financier n'est désormais à l'abri d'un alourdissement de la fiscalité.

**La diversification** Pour limiter le risque, les professionnels du patrimoine ne cessent de répéter qu'il faut jouer sur tous les tableaux en diversifiant ses placements. Un patrimoine « mono produit » est trop vulnérable. Une chute brutale du marché de la pierre ou des actions, et c'est la catastrophe. Il faut répartir son portefeuille de façon équilibrée entre les quatre supports traditionnels, à savoir : les actions, les obligations, les produits monétaires et la pierre. « *Mieux vaut aussi privilégier une gestion adaptable et évolutive. Autrement dit, même si tel ou tel produit est facile à gérer en solo, il faut penser qu'un jour on pourra, ou qu'on devra en déléguer la gestion* », précise Philippe Baillo, directeur de Bred banque privée. Même si l'espérance de vie progresse en Europe, nul ne peut être certain de conserver son intégrité physique et intellectuelle après sa retraite. C'est pourquoi il est important de se ménager des marges de manœuvre pour pouvoir procéder à des arbitrages entre les différents supports de son portefeuille.

**Le niveau de risque** La retraite venue, il est préférable de ne pas trop s'exposer en actions pour ne pas voir son épargne se volatiliser. A l'opposé, il ne faut pas faire une croix sur les titres cotés en baisse. Concentrer toute son épargne sur des placements sûrs rapporte peu et sur la durée risque même d'entamer le patrimoine sur la durée en raison de l'inflation. « *La meilleure parade consiste à conserver une petite part d'actions pour continuer à doper son patrimoine et à préserver son pouvoir d'achat* », conseille José Zaraya, PDG d'Expert et Finance. **L.B.**