



# 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



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 pas 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.

**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-

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.

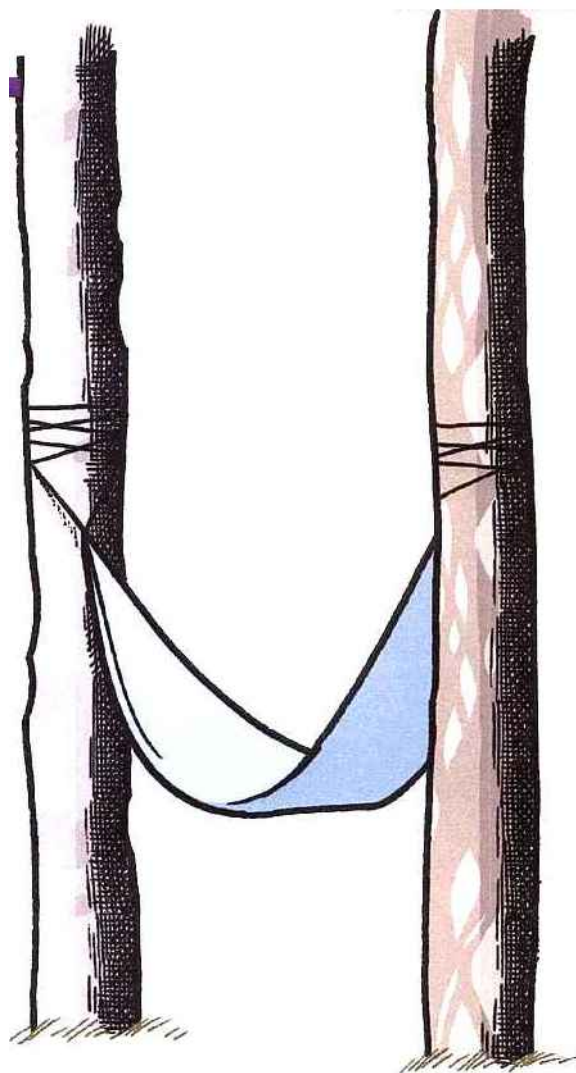
**La quarantaine** A la quarantaine, l'effort d'épargne est un sujet sensible tant les dépenses sont nombreuses : un crédit immobilier à rembourser, des assurances prévoyances (décès, santé, etc.) à régler, l'éducation des enfants à assumer, une éventuelle pension alimentaire à verser, sans parler des 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 Baillot, 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-



lier se termine ou que les enfants ne soient plus à charge, c'est financièrement jouable. Dans cette dernière ligne droite, il faut commencer à privilégier les produits sécuritaires et à mettre son patrimoine à l'abri d'un krach boursier qui pourrait le faire fondre. A la cinquantaine, il est trop tard pour ouvrir un PEA. Pour les titulaires de plans

âgés de plus de cinquans, mieux vaut les solder et placer les sommes récoltées sur des contrats d'assurance-vie déjà existants. Non seulement l'assurance-vie, avec ses sorties en capital et en rente, permet de se préparer des revenus complémentaires, mais elle est aussi un bon outil pour la transmission. ■

**Laurence Boccara**