



COMMENT PREPARER SA RETRAITE
CONSEILS EN GESTION DE PATRIMOINE

1°) Obtenir une retraite par répartition correcte.

- Veiller à avoir un salaire ou BIC minimum pour valider 4 trimestres par an, 600 €/mois, (abattement de 1,25 % par trimestre manquant).
- Avoir un salaire ou BIC suffisant afin d'obtenir une retraite par répartition correcte.
- Veiller à ce que le conjoint ait des droits propres à la retraite (conjoint salarié, conjoint collaborateur ou conjoint associé).
- Penser à déclarer les enfants qui pourraient « aider » dans l'entreprise, (45 ans de cotisations pour bénéficier d'une retraite pleine).
- Demander à la CRAM un relevé de compte afin de connaître la position à ce jour, concernant :
 - d'une part : le nombre de trimestres cotisés à ce jour,
 - d'autre part : les montants pris en compte pour les différentes périodes concernées.

2°) Habitation principale.

- Etre propriétaire au plus tôt de sa résidence principale. Si possible avant 25 ans : les remboursements d'emprunts sur 15 ou 20 ans ne coûtent pas plus cher qu'un loyer.
- Ce logement pourra plus tard, soit servir d'apport personnel pour un logement plus grand, soit être donné en location de murs nus.

3°) Revenus fonciers.

- Investir dans les petits logements **en direct**, T2 ou éventuellement T3, loués nus.
- Un emprunt sur 15 ou 20 ans est couvert par les loyers.
- En loi DE ROBIEN ou BORLOO (auparavant MEHAIGNERIE, BESSON, PERISSOL...), qui permet d'obtenir un avantage au niveau de l'impôt sur les revenus.
- Eventuellement, donation de la nue propriété aux enfants en utilisant la faculté de donner 50 000 € par parent et par enfant tous les 6 ans, hors droits de succession.
- Plus Value : abattement de 10 % par année de détention au-delà de la cinquième. Par conséquent, pas de plus value après quinze ans.

4°) Assurance Vie et de Capitalisation.

- Attention : choisir des contrats **sans risque** et à faible droits d'entrées.
- Les sommes payables lors du décès de l'assuré, à un bénéficiaire déterminé, ou à ses héritiers, ne font pas partie de la succession de l'assuré, quelque soit le degré de parenté, et sont en principe exonérées des droits de succession. Toutefois, cette exonération est limitée :
 - à 152 500 € pour la fraction revenant à chaque bénéficiaire, le surplus étant taxé à un prélèvement de 20 %, lorsque l'assuré a moins de 70 ans.
 - à 30 500 € lorsque l'assuré à plus de 70 ans.

- Les produits acquis après une durée de 8 ans bénéficient d'une fiscalité particulière. Exonération d'impôt sur le revenu jusqu'à 4 600 € (personne seule), 9 200 € (couple), sauf en cas de licenciement, retraite anticipée, invalidité, liquidation judiciaire, auxquels cas ils sont exonérés totalement, y compris entre les mains du conjoint.
 - La fraction imposable peut bénéficier d'un prélèvement libératoire de 7,50 %.
 - Il convient de s'assurer auprès de la compagnie, de la fiscalité qui s'applique au contrat proposé, tant pour le capital, que pour les produits.
- Attention à la clause bénéficiaire :
- Lorsque le bénéficiaire accepte le contrat par l'envoi d'une lettre à la Compagnie, le souscripteur ne peut plus récupérer le capital pour lui-même. Son épargne est bloquée. Il ne peut pas non plus changer de bénéficiaire. Il est préférable de prendre contact avec son notaire pour la désignation des bénéficiaires et ne pas informer les bénéficiaires.
- Clause bénéficiaire que l'on rencontre souvent pour les couples mariés avec enfants :
- En cas de décès de l'adhérent, le capital sera versé à son conjoint à la date du décès, à défaut aux enfants vivants ou représentés de l'adhérent, à défaut aux héritiers de l'adhérent. (Cette clause peut éventuellement être fiscalement désavantageuse si le souscripteur a placé plus de 152 000 €).
- Il est peut être également déconseillé d'opter pour la rente viagère.
 - Vous pouvez choisir comme bénéficiaire une personne de votre choix, quel que soit le lien de parenté. Mais si vous avez des enfants, il ne faut pas porter atteinte à leur réserve.

NOMBRE D'ENFANTS	RESERVE	QUOTITE DISPONIBLE
1 enfant	50 %	50 %
2 enfants	2/3	1/3
3 enfants et plus	3/4	1/4

5°) Retraite complémentaire par capitalisation. (loi Madelin ou art.83 ou PERP).

6°) Autres placements : Livret A – Livret bleu – Livret de développement durable (plafond : 6 000.00 €) – Plan d'épargne populaire – PEA – PEL.

- 7°) Choisir un statut d'EURL ou SARL : responsabilité limitée et avantages financiers, avec :
- IS à 15 % jusqu'à 38 120 €,
 - abattement de 40 % sur les dividendes et sans charges sociales,
 - abattement fixe de 3 050 € (2007),
 - crédit d'impôt de 230 € (2007).

8°) Attention aux cautions. Ne pas donner de caution pour autrui. En cas de vente, de cessions de parts, etc ... penser à transférer les cautions du vendeur sur l'acquéreur, avant la signature de ces actes.

Pire, **attention aux cautions solidaires.**

9°) Cadre juridique et fiscal de l'investissement.

- L'entreprise et le patrimoine du couple marié ; préservation des risques pécuniaires et protection du conjoint survivant.
- Couples non mariés : le concubinage – le Pacs.
- Le démembrement de propriété : usufruit – nue propriété.
- L' I.S.F.

10°) Transmission à titre gratuit du patrimoine.

- Dévolution successorale : bénéficiaires de la transmission au décès, bénéficiaires désignés par la loi ou par la volonté du défunt (réserve héréditaire et quotité disponible).
- Les libéralités.
- Les donations.
- Les droits de succession et de donation.

Le Collaborateur

Chargé de missions
Responsable de dossiers

Jacky RAPIN

Expert Comptable - Commissaire aux Comptes
Diplômé d'Etudes Supérieures Spécialisées en droit des affaires
Maître es Sciences économiques