



## SPÉCIAL PLACEMENTS



À 60 ANS

### Derniers ajustements avant le jour J

*Sécuriser ses avoirs, réorganiser son patrimoine pour le rendre plus liquide... La retraite approche, plus de temps à perdre.*

**L**e départ à la retraite approche. Il est hélas trop tard pour ceux qui n'ont rien fait pour faire fructifier leur patrimoine en prévision de cette échéance. A cette période de la vie active, le chiffrage de la retraite devient quasi définitif. Ces informations sont précieuses, d'ailleurs, pour procéder à des ajustements. « **A moins de dix ans de la fin de la vie active, il faut mettre son patrimoine à l'abri pour qu'il serve des revenus réguliers pendant dix, vingt, trente ans ou plus** », prévient Olivier Farrouz, chez Arca Patrimoine. C'est aussi le moment de combiner les produits qui offrent une sortie en capital et en rente viagère. La première solution permet de continuer à faire prospé-

rer ses avoirs avec la possibilité de piocher à tout moment. La seconde offre la possibilité de percevoir, à vie, des revenus.

Mieux vaut faire une croix sur l'immobilier à crédit car, après 60 ans, les assurances emprunteur deviennent hors de prix. Seules parades possibles : acheter comptant ou nantir un contrat d'assurance-vie bien garni. Cela peut permettre de financer une ultime opération immobilière, par exemple de revendre un pavillon ou un appartement familial devenu trop grand ou trop isolé pour acheter une autre habitation plus confortable, proche des services (commerces, soins de santé, etc.).

C'est aussi autour de la

**Plus on vieillit, plus les assurances emprunteurs sont chères. Passé 60 ans, le coût du crédit devient prohibitif.**

soixantaine que beaucoup de Français commencent à réfléchir à la transmission de leur patrimoine à leurs enfants

#### Premières réflexions autour de la transmission

Près de 60% des donations sont faites par des personnes âgées de 55 à 74 ans. Qui sont les bénéficiaires? Sans surprise, les enfants. Ils représentent 96 % des bénéficiaires. « *Aux clients sexagénaires qui nous consultent pour la gestion de leur patrimoine, nous soulignons l'importance et les avantages d'une transmission préparée. Et aux personnes plus âgées, nous parlons des nouvelles modalités qui permettent de transmettre sur plusieurs générations*, explique Fabrice Luzu, notaire, président d'une commission du prochain congrès des notaires de septembre centré sur la transmission du patrimoine. *Selon les cas, le sujet est plus ou moins difficile à aborder, car il nous renvoie à la question de notre propre disparition. Mais il faut surmonter les tabous.* »

Les moyens de transmettre un patrimoine à moindre coût sont nombreux, il serait dommage de ne pas les utiliser. Pour les biens immobiliers, il est possible de vendre un ou plusieurs de ses biens à une société civile immobilière (SCI) familiale. Ensuite, la nue-propriété des parts est donnée aux enfants, le parent conservant l'usufruit de son vivant.

Les chefs d'entreprise ont tout intérêt à bien préparer leur succession. « *Il est possible de transmettre une entreprise familiale dans de bonnes conditions avec un coût fiscal très réduit si le donateur a moins de 70 ans et si on met en place un pacte Dutreil* », rappelle Jean-Marie Turquais, chez Société générale private banking France. La banque vient d'ailleurs de mettre en place une structure destinée aux familles entrepreneuriales.

■ A. H. E. T. C. P.

#### “Des revenus complémentaires bien utiles”

**M**on activité professionnelle m'a permis de me rendre compte jeune qu'il fallait que je prépare seul ma retraite. Dans les années 80, j'ai réalisé deux opérations immobilières en Malraux. J'ai également cotisé un contrat article 83. Aujourd'hui, je vis correctement avec ma retraite, mais je touche, en plus, des loyers d'une ferme,

de terres agricoles et d'un appartement. L'essentiel de mon patrimoine est composé de ma société d'expertise comptable, que je viens de céder. J'ai placé cette somme dans un contrat d'assurance-vie dans une optique de transmission à mes enfants. »  
 G.D., 65 ans, expert-comptable en semi-retraite à Nice.