

Votre argent

Les Finances d'une famille

Une retraite préparée de longue date



Grâce à leur épargne accumulée très tôt, Marie et Michel bénéficient de revenus complémentaires qui, couplés à une gestion rigoureuse de leurs dépenses, leur permettent de vivre sereinement. Sans enfants, ce sont leurs nombreux nièces et neveux qui se partageront l'héritage.
Reportage: Christophe Soubiran

Alors que de nombreux Français souhaiteraient changer de vie, et n'osent franchir le pas, et que d'autres s'inquiètent pour leur retraite, et le font entendre à grands coups de slogans, Marie et Michel apparaissent comme des précurseurs. Originaires du Nord de la France, ils n'ont pas hésité à changer de métier et de région il y a une quinzaine d'années. Et la constitution d'un patrimoine substantiel au fil de l'eau leur a permis de bénéficier de revenus en attendant que la retraite sonne - ils sont âgés respectivement de 62 et 61 ans, mais ont cessé toute activité bien avant. Reste leur succession que les neveux devront se partager, le couple n'ayant pas d'enfants.

Las de leur métier, lui était cadre dans l'industrie manufacturière, elle travaillait dans le paramédical, après l'avoir exercé pendant vingt-cinq ans, Marie et Michel décident de changer de vie et quittent leur région

Vous aussi, participez !

Pour nous contacter, adressez votre courrier à **Mieux Vivre Votre Argent**, 10 boulevard de Grenelle, 75015 Paris ou par courriel à financesfamille@mieuxvivre.fr.

collaborateur, Marie étant la gérante.

Leurs revenus sont modestes, mais notre couple de lecteurs se montre plutôt économe et sait gérer un budget. « Nous avons toujours fait attention à nos dépenses », explique Michel. Quand j'étais salarié, et Marie, profession libérale, nous arrivions à épargner plus de la moitié de nos revenus. » Leur recette : « chasser les promotions, partir en balade sans carte bleue, pour éviter toute tentation, et ne pas effectuer d'achat superflu. » « L'année dernière, je n'ai fait l'acquisition que d'une seule paire de chaussures », raconte Michel pour l'anecdote. Tous mes besoins vestimentaires sont déjà satisfaits. Ce n'est peut-être pas bon pour faire tourner la machine économique, mais c'est un geste pour la planète. »

Le couple ne mène pas pour autant une vie monacale. Michel a longtemps joué au golf. « Je faisais jusqu'à



Avec seulement leur résidence principale, le poids de l'immobilier est assez équilibré dans leur patrimoine.

trente compétitions par an. Mais avec le temps, mon niveau de jeu a baissé, et j'ai cessé toute pratique », déplore-t-il, lui qui a pu se prévaloir au meilleur de sa forme d'un handicap 11. Tous les deux ont fait également beaucoup de vélo, notamment sur leur tandem, aiment se balader sur les chemins côtiers et pratiquent la pêche à pied. Le couple a également possédé plusieurs bateaux, « des bateaux de pêche-promenade » précise Michel, dont le dernier « était doté d'un moteur de 50 chevaux ».

Nos lecteurs ne s'interdisent non plus aucun achat : « nous venons de changer de voiture », explique Michel. Nous avons opté pour un modèle hybride rechargeable. Ne faisant que des petits trajets, il ne consomme pas de carburant. » Et de plaisanter : « je suis la personne idoine pour mesurer si un tel achat peut être rentabilisé. »

Ils préfèrent les SCPI à la location résidentielle

Notre couple a arrêté de travailler tôt, vers 56 ans, et a pu compter sur les revenus de leurs placements pour vivre, jusqu'à ce que Michel perçoive sa pension de retraite. Leur patrimoine est aujourd'hui important, fruit de leur capacité à épargner et à l'avoir fait très tôt, mais aussi d'un héritage. Ils sont propriétaires de leur maison, « achetée au comptant », Michel « se méfiant des dettes », d'une valeur de 400 000 euros.

L'habitation dispose d'un studio, donnant sur la rue, et de deux chambres attenantes accessibles par un escalier extérieur. « Nous avons loué le studio et les deux chambres en meublé pendant cinq ans à des personnes travaillant dans la région. Ils nous rapportaient 1200 euros par mois », explique le couple. Mais des problèmes rencontrés avec un locataire indélicat les a dissuadés de poursuivre cette activité. Ils sont désormais inoccupés. Cette expérience les a confortés en revanche dans leurs investisse-

ments dans la pierre papier, via les SCPI, qui représentent près d'un tiers de leurs placements financiers. « Avec les SCPI, nous ne sommes pas embêtés par les locataires, indique notre lecteur. Les loyers tombent tous les trimestres, et leur fonctionnement est simple à comprendre. ». Leurs deux principales lignes sont composées de la SCPI Elysée Pierre (HSBC REIM) et de la SCPI LF Multimmo (La Française REM), les autres étant logées dans leurs assurances vie. Deux SCPI qui ne figurent pas parmi les meilleures dans notre Grand Prix annuel (voir Mieux Vivre Votre Argent n° 484, p. 33), pénalisées par leur positionnement sur les bureaux, une classe d'actifs qui souffre depuis la pandémie et l'émergence du télétravail, les entreprises délaissant les locaux en périphérie pour favoriser les centres-villes afin d'attirer les meilleurs talents.

Notre lecteur pourrait vendre des parts de ces deux produits pour les réinvestir sur des SCPI diversifiées, qui offrent le meilleur rendement aujourd'hui, ou sur des jeunes SCPI qui pourraient profiter de la baisse attendue des prix de l'immobilier pour se constituer un patrimoine à bon compte. Notre préférence va à Cœur de Régions (Sogenal Immobilier), qui a obtenu l'an dernier la première place de notre Grand Prix de la performance financière, à Transition Europe (Arkéa REIM), une SCPI diversifiée en cours de lancement, ou encore à Remake Live (Remake AM), qui a réalisé la meilleure performance du marché en 2022.

Un portefeuille d'actions atypique et... gagnant

Le couple possède également un compte-titres hérité du père de Michel. « Mon père était un boursicoteur, raconte notre lecteur. Il m'a légué son portefeuille qui comportait deux actions : Air Liquide et L'Oréal. Je ne l'ai pas touché. En 2006, sa valeur globale s'élevait à 24 600 euros, elle ressort aujourd'hui à plus de 110 000 euros. » Cette stratégie iconoclaste s'est révélée payante sur la durée, mais son succès tient surtout à la qualité des deux groupes capables de croître en toutes circonstances. Toutefois, les règles de base en Bourse exigent de diversifier son portefeuille sur le plan sectoriel comme géographique. Un minimum de dix lignes est nécessaire pour mutualiser les risques. Michel a aussi fait partie d'un club d'investisseurs, se rendant à toutes les réunions mensuelles, contribuant tous les mois à hauteur de 80 euros au PEA du club, et participant aux décisions d'arbitrage.

Enfin, et c'est le pilier de leur patrimoine, notre couple possède huit contrats d'assurance vie, ouverts chez l'Afer, l'Agipi, Axa, la Carac, Fortuneo, Crédit Mutuel de Bretagne et Société Générale, avec des clauses bénéficiaires désignant soit nos deux lecteurs soit l'un d'entre eux. Cette diversification leur permet d'optimiser les intérêts perçus, mais ils pourraient aussi réduire le nombre de

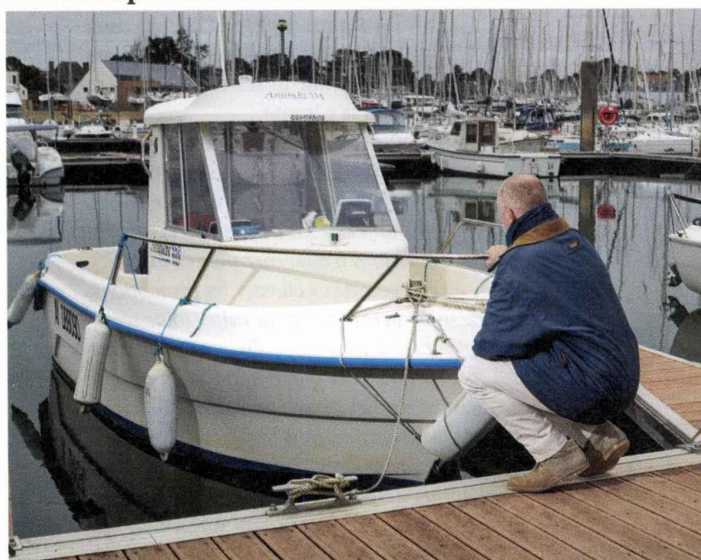
contrats, en fermant notamment les plus petits, pour regrouper leurs actifs dans les enveloppes les plus rémunératrices. Ces contrats sont investis à hauteur de plus de 500 000 euros en fonds euros, et pour près de 100 000 euros en unités de compte.

Cette répartition nous semble parfaite pour sécuriser les positions au regard de l'âge du couple. « Je viens d'acheter des parts d'une Sicav investie en actions américaines, explique Michel. Il s'agit de mon premier investissement hors d'Europe. Sinon, mes fonds actions sont investis aux deux tiers en titres français, et pour le solde, en actions européennes. ». Une initiative de diversification géographique que nous l'encourageons à poursuivre, les valeurs américaines offrant un grand nombre d'opportunités.

Se posera, enfin, dans quelques années, la problématique de la succession. Michel et Marie n'ont pas d'enfants, et leur patrimoine reviendra à leur onze neveux et nièces. Pas de donation en vue, « ils ont tous de très bonnes situations », note Michel, d'autant qu'ils souhaitent que le dernier des deux vivants conserve les actifs.

« Il leur faudra en premier lieu rédiger un testament, car sans enfants, la succession sera répartie entre les parents encore vivants [c'est le cas de la mère de Marie, NDLR] et le conjoint », indique Hasina Rakotondraibe, notaire associée au cabinet Althémis Paris. « C'est une formalité nécessaire et facile à faire. Elle prend la forme d'un legs universel. Les parents ne faisant pas partie des héritiers réservataires, toute la succession peut revenir au conjoint, en l'absence d'enfant. Le conjoint est par ailleurs exonéré de droits de

Marie et Michel, sans se priver d'aucun loisir, ont une forte capacité d'épargne qui, ajoutée aux revenus de leurs placements, leur a permis d'arrêter de travailler à 56 ans.



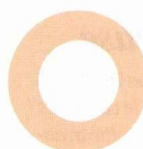


Les comptes de Marie et Michel sur un mois

Ce qu'ils gagnent	Montant
Pensions de retraite	1 253 €
Revenus immobiliers (SCPI)	1 573 €
Revenus mobiliers (dividendes)	120 €
Total	2 946 €

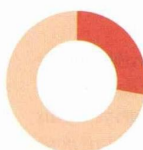
Ce qu'ils dépensent	Montant
Dépenses contraintes	
Assurances de biens (auto, maison...)	85 €
Assurances de personnes (santé, individuelle accident...)	159 €
Impôts locaux	200 €
Impôt sur le revenu	122 €
Téléphone, Internet, TV	50 €
Eau, gaz, électricité	196 €
Total	812 €

Dépenses courantes	
Alimentation	300 €
Vacances et loisirs	15 €
Habilleme	10 €
Voitures (entretien, carburant)	10 €
Total des dépenses courantes	335 €
Total des dépenses	1 147 €



Taux d'endettement: 0 %

Notre couple a acheté sa maison sans recours à aucun crédit. Il a fait de même pour sa nouvelle voiture.



Poids des dépenses contraintes 28 %

Pas de gros postes de dépenses pour Marie et Michel, propriétaires de leur maison, et ne possédant aucun autre bien immobilier.

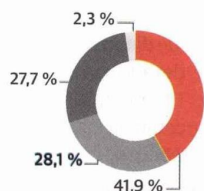


Capacité d'épargne: 1 799 €

Marie et Michel font attention à leurs dépenses, ce qui leur permet de conserver une capacité d'épargne importante.

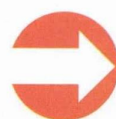
Leur patrimoine à la loupe

Ce qu'ils possèdent	Montant
Actif	
Résidence principale	400 000 €
Assurance vie euros	506 400 €
Compte titres	110 400 €
SCPI	294 920 €
Assurance vie actions	97 660 €
Liquidités et livrets	33 000 €
Actif brut	1 442 380 €
Passif	
Crédit immobilier	0 €
Total passif	0 €
Actif net	1 442 380 €



Actif net:
1 442 380 €,
dont un quart à peine est
constitué d'immobilier
physique

■ Assurance vie ■ Immobilier résidentiel
■ Placements financiers ■ Liquidités



Le patrimoine de Marie et Michel est bien diversifié entre l'immobilier résidentiel, les contrats d'assurance vie, les SCPI et... de la Bourse.

succession », ajoute-t-elle. Les héritiers étant les nièces et neveux de Marie et Michel, Maître Rakotondraibe nous rappelle les règles en vigueur : « *Tout d'abord, il faudra les instituer héritiers par testament, au deuxième décès, car, à défaut de testament, les héritiers légaux sont les parents et les frères et sœurs. D'un point de vue fiscal, les neveux et nièces bénéficient chacun d'un abattement de 7967 euros par personne, et sont taxés ensuite à 55 %, sans progressivité.* »

L'enveloppe de l'assurance vie fiscalement avantageuse

En revanche, l'assurance vie, qui constitue l'essentiel du patrimoine de nos lecteurs, offre « *dans le cadre des contrats souscrits avant l'âge de 70 ans, une fiscalité avantageuse* », explique la notaire : « *les bénéficiaires disposent chacun d'un abattement de 152 500 euros, puis sont soumis à un taux de prélèvement de 20 % jusqu'à 700 000 euros et 31,25 % au-delà de cette somme.* »

Quant à la maison, selon elle, « *il est préférable pour le couple de ne pas s'en défaire pour rester maître de leur logement et pouvoir acquérir, le cas échéant, un logement plus adapté à leurs vieux jours ou pour disposer de moyens pour financer une maison de retraite.* » Quelles autres possibilités se présentent à un donateur sans héritiers directs ? Maître Rakotondraibe nous expose quelques idées : « *le donateur peut, s'il en a la possibilité, réaliser une transmission de bien immobilier (hors résidence principale) en se réservant un usufruit. Le démembrement de propriété, outre le fait qu'il permet au donateur de continuer à jouir du bien ou d'en percevoir les revenus, réduit l'assiette taxable.* » Autre piste exposée par la spécialiste : « *prendre en charge les droits de donation, ce qui équivaut à un cadeau non fiscalisé. On peut aussi réaliser des donations de sommes d'argent : dans le cas de neveux, à la condition que ces derniers soient majeurs et que le donateur n'ait pas d'enfants, et soit âgé de moins de 80 ans, ces dons peuvent être consentis sans fiscalité jusqu'à un montant de 31 865 euros.* »

Pour l'heure, Marie et Michel envisagent de diminuer les revenus issus de leur épargne, Marie devant commencer à percevoir sa pension de retraite. Un exemple, qui pourrait devenir la norme, d'une bonne combinaison entre retraite par répartition et par capitalisation. ●

Nos conseils à Bernard et Marie

- ➔ **Conserver la maison pour préparer la suite : un logement plus adapté quand ils seront plus âgés, voire la maison de retraite ensuite.**
- ➔ **Vendre des parts des deux SCPI les plus anciennes pour se positionner sur des SCPI diversifiées.**
- ➔ **Continuer de diversifier leurs assurance vie avec des actions européennes et américaines.**

Bien rédiger la clause bénéficiaire de l'assurance vie

Marie et Michel souhaitent que leurs actifs reviennent dans un premier temps au dernier vivant avant de les léguer à leurs nièces et neveux. Pour leurs contrats d'assurance vie, il leur faudra rédiger les clauses bénéficiaires avec rigueur. Petit rappel de leur mode de fonctionnement.

► Qui peut-on désigner dans une clause ?

Tout contrat d'assurance vie contient une clause dite standard qui désigne comme bénéficiaires « *mon conjoint, à défaut mes enfants* ». Cette formulation convient à la majorité des ménages qui souhaitent en premier lieu protéger le conjoint survivant. Mais elle ne correspond pas à la situation de notre couple de lecteurs. Il est possible de rédiger soi-même la clause. Il faut alors faire son introspection et répondre à la question : qui veux-je protéger ? La clause peut désigner qui bon vous semble : conjoint, enfants, neveux et nièces, amis, associations... Plusieurs personnes peuvent même être indiquées. Vous avez toute la latitude pour répartir les sommes léguées, aucune contrainte ne vous est imposée. Un atout qui s'accorde bien avec le cas de Marie et Michel.

► Quelles sont les précautions à prendre ?

Le Code des assurances permet de nommer les bénéficiaires par leur identité

ou leur qualité. Il est recommandé de se montrer le plus précis possible en fournissant, outre les nom et prénom usuels, la date et le lieu de naissance, l'adresse, voire le numéro de Sécurité sociale. Pensez également à actualiser la clause dès que votre situation familiale, vos objectifs ou votre patrimoine changent. Vous pouvez la modifier autant de fois que vous voulez et à tout instant. Vous devez aussi envisager des bénéficiaires de second rang en cas d'absence éventuelle des premiers nommés ou de refus de leur part. Faites attention, enfin, à la représentation d'un bénéficiaire prédécédé.

► Par quels moyens procéder ?

Vous pouvez rédiger la clause dans le bulletin d'adhésion du contrat, c'est la pratique la plus usuelle, ou par avenant. Vous adressez alors un courrier à l'assureur, de préférence en recommandé avec accusé de réception. A chaque modification, procédez de la même façon en précisant qu'elle annule et remplace la précédente, et vérifiez auprès de votre assureur qu'elle a bien été enregistrée. Il est également possible de nommer les bénéficiaires par testament. Cela permet une réflexion sur la répartition globale de son patrimoine et de garantir la confidentialité du choix du bénéficiaire. Vous rédigerez alors la clause de la manière suivante : « *selon le testament enregistré chez Maître X, notaire à Y...* »