



# PLACEMENTS

# Patrimoine

## Vivre de ses rentes : mode d'emploi

Gagner de l'argent sans travailler, un fantasme ? Pas forcément ! A condition d'adopter les bonnes stratégies et d'être prêt à consommer au moins une partie de votre capital.

- **Cinq questions** à vous poser avant de vous lancer
- **Comment faire travailler** votre capital à votre place
- **Tour d'horizon** des solutions d'investissement les plus adaptées à vos besoins

Dossier réalisé par **Sarah Asali**

**V**ivre sans travailler grâce aux revenus de son patrimoine et/ou en piochant dans son capital semble impossible pour un grand nombre de personnes. Et, pourtant, même les plus petits budgets peuvent espérer vivre, à terme, de leurs placements. Vous pouvez en effet très bien être rentier en gagnant 1.000 €, 5.000 €, 10.000 € par mois. Tout dépend de vos besoins !

Ce qui compte aussi, c'est de vous y prendre le plus tôt possible. **« Plus on a un horizon de**

**placement long, mieux on s'en sortira** », commente Sabine Jiskra, responsable de la gestion de fortune à l'**Institut du patrimoine**.

### LIMITER LES CHARGES

En tout cas, il ne faut pas croire que des revenus limités vous suffiront pour vivre de vos rentes. Car, **« quand on ne travaille plus, on dépense autant, voire plus »**, prévient François Simon, codirigeant du cabinet de conseil en gestion de patrimoine Agami Family Office.

Il vous est donc recommandé de limiter au minimum vos charges

à venir. L'immobilier étant le premier poste de dépenses des Français, mieux vaut être propriétaire de votre résidence principale et avoir remboursé le crédit qui court dessus avant la date à partir de laquelle vous comptez arrêter de travailler. Pour subvenir à vos besoins futurs, il faut donc **« avoir mis suffisamment d'argent de côté pour avoir constitué un capital, ou alors il faut disposer d'un capital déjà constitué, grâce à un héritage, par exemple »**, ajoute Catherine Solutions, directrice Produits et Services de la



banque privée Milleis.  
Dans l'idéal, en vous assurant un capital, cela vous permettrait de toucher un complément de revenus au fil du temps, uniquement grâce aux intérêts de votre épargne. Mais il est important aussi de savoir si vous seriez prêt à accepter de piocher dans votre patrimoine (*lire l'expertise ci-dessous et page suivante*).

### ANTICIPER POUR ALLÉGER LA FISCALITÉ

Autre élément à prendre en compte pour que tous vos efforts d'épargne ne soient pas vains : la fiscalité. En effet, « *il faut prendre en considération le rendement net d'impôt de ses placements* », indique Guillaume Eyssette, conseiller en gestion de patrimoine (CGP) chez Gefinéo. Car l'imposition appliquée aux revenus tirés de certains placements peut être lourde, en particulier si vous ne les détenez pas sur du long terme.

Pour recevoir des revenus immédiats, mieux vaut donc privilégier des enveloppes fiscales déjà mûres, comme un PEA ou un contrat d'assurance-vie de plus de huit ans (*lire pages 16 et 18*). Sinon, vous pouvez aussi opter pour un ou des investissements défiscalisants. C'est le cas d'un bien immobilier loué en meublé, dont l'imposition est bien plus légère que celle qui touche la location nue.

### DIVERSIFIER

Dans tous les cas, pour maximiser la rentabilité de vos placements, il faut « *prendre un peu de risques* », conseille Sabine Jiskra. Comme *Investir* vous le conseille très régulièrement : diversifiez ! Mais attention : « *il faut déjà*

*disposer d'un certain patrimoine pour se permettre de placer à risque* », prévient Benjamin Spivac, ingénieur patrimonial chez Amplegest.

L'achat d'actifs moins sûrs doit se faire « *en complément* », insiste Philippe Crevel, directeur du Cercle de l'épargne. Il ne faut pas, en effet, en faire les lignes principales de votre portefeuille.

Pour commencer – et pour optimiser la fiscalité –, vous pouvez ouvrir un contrat d'assurance-vie multisupport et un PEA, sur lesquels vous effectuez des versements réguliers, même modestes.

Ne négligez pas non plus l'épargne salariale acquise au sein de votre entreprise, qui profite d'un cadre fiscal très avantageux. De même, si votre horizon de placement est assez long, misez aussi sur les dispositifs d'épargne retraite, en ayant en tête qu'ils resteront bloqués jusqu'à votre départ à la retraite (*lire page 18*).

Autre grand classique pour vous constituer un patrimoine : la pierre. Si vous n'avez pas l'argent ou le temps pour gérer un investissement immobilier en direct, vous pouvez toujours opter pour l'achat de parts de sociétés civiles de placement immobilier (SCPI) et/ou d'organismes de placement collectif immobilier (OPCI), dont les rendements se maintiennent à des niveaux attrayants. Mais, là encore, une détention sur le long terme est de rigueur (*lire page 17*).

Pour les plus âgés, une solution permet de vous assurer des revenus réguliers jusqu'à la fin de vos jours : la rente viagère. Mais celle-ci est à éviter si vous

avez des héritiers.

Enfin, pour aller chercher du rendement, vous pouvez accentuer vos positions sur les actions et les compléter, si vous êtes tenté, avec des investissements en *private equity* ou sur des plateformes de financement participatif.

Pays : France  
Périodicité : Hebdomadaire  
OJD : 64935

