



## 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.**

Patrimoine. Vivre de ses rentes : mode d'emploi

Vivre 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 Soubirou, directrice Produits et Solutions de la - banque privée Milleis.



inRead invented by Teads

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.

## 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. 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.

Patrimoine. Vivre de ses rentes : mode d'emploi | Crédits photo : Shutterstock



## 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.



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.

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.

L'expertise de Philippe Crevel, directeur du Cercle de l'Epargne : 5 questions à se poser avant de se lancer

Prévention Afin d'établir son budget nécessaire pour vivre sans travailler, il faut se poser plusieurs questions.

- 1.** D'abord, la plus évidente : quels seront mes besoins : 500 €, 1.000 €, 5.000 € par mois... ?
- 2.** Ensuite, à quel âge aimerais-je arrêter de travailler ?

Si une personne décide de le faire à 40 ans, elle n'aura pas les mêmes besoins que si elle le fait à 55 ans ou plus. Dans ce dernier cas, en effet, les pensions de retraite pourront bientôt compenser en partie l'absence de revenus tirés de son activité professionnelle

- 3.** Il convient également de se demander quelles sont nos charges et quelles seront-elles quand on ne travaillera plus. Car il faut établir son budget en prenant en compte à la fois ses charges actuelles mais aussi celles à venir.

Parmi elles, on peut retrouver les loyers si on n'est pas propriétaire de sa résidence principale, les impôts, évidemment, les charges familiales, etc. A noter que, lorsqu'on arrête de travailler, les revenus sont logiquement moins élevés, et il en va de même du taux d'imposition.

Autre poste de dépense important, et souvent oublié par les particuliers : la protection sociale. Celle-ci est en effet en grande partie attachée aux cotisations professionnelles. Lors de la cessation d'activité, il faudra souscrire une complémentaire santé à titre individuel pour bénéficier d'une couverture équivalente à ce que l'on pouvait avoir en tant que salarié.

- 4.** Surtout, il faut savoir si, le moment venu, on compte vivre uniquement des rendements de son épargne ou si on accepte de piocher dans son capital. Car, logiquement, la somme nécessaire pour vivre sans travailler sera plus élevée si on décide de ne dépenser que les intérêts dégagés par ses placements.

- 5.** Enfin, il est bon de rappeler qu'il faut avoir une idée du degré de risque qu'on est prêt à prendre. Celui-ci va en effet jouer sur le niveau de rendements dégagé par ses placements.