



Valérie veut avant tout sécuriser son avenir



La situation de Valérie

- Elle a 65 ans, a un fils de 31 ans et est séparée de son compagnon.
- Elle habite à Boulogne-Billancourt, en région parisienne.
- À la retraite, elle est bibliothécaire bénévole et consacre un peu de son temps à une association caritative.

Très présente auprès de son fils pour l'aider à démarrer dans la vie, Valérie souhaite aussi penser à l'avenir, garder de quoi gâter d'éventuels petits-enfants et se prémunir contre le risque de dépendance.

Après le départ de son fils, Valérie s'est réapproprié l'espace de son trois pièces dans un quartier calme de Boulogne-Billancourt. L'ancienne chambre du garçon est devenue bureau, salle à manger... En attendant, espère Valérie, de retrouver sa fonction de chambre pour accueillir un petit-enfant ! Car cette jeune retraitée, active et engagée, est aussi une mère attentive, disposée à prodiguer ses soins à la génération future et à s'en donner les moyens. Elle se montre ainsi prudente dans ses choix, souhaitant se mettre en meilleure posture au cas où une naissance s'annoncerait. Représentant moins de 2000 € par mois, sa retraite n'a rien de faramineux. Mais, pendant sa vie active, elle a eu un salaire suffisant pour acheter

son appartement et mettre un peu d'argent de côté. Valérie est à l'abri du besoin : elle est propriétaire et dispose d'une somme plus que confortable sur des produits d'épargne et d'assurance vie. Elle pourrait d'ailleurs envisager d'acheter un petit appartement à Montpellier, où son fils et sa compagne se sont installés.

Une transmission de patrimoine bien amorcée

Fille unique, après le décès de sa mère, en 2010, Valérie a reçu en héritage environ 280 000 € (après droits de succession). C'est ce qui restait de la vente de l'appartement de sa mère, rendue nécessaire pour payer les frais de maison de retraite de celle-ci. Sur cette somme, Valérie a versé 27 000 € à son fils, qu'elle a complétés par une donation de



VINCENT COLIN

L'avis de l'expert dépendance

« L'assurance dépendance répond aux craintes de Valérie »

Stéphanie Pastor, manager et experte en dépendance chez Optimind Winter, société de conseil en actuariat et gestion des risques

Si elle souscrit à 65 ans, pour 100 €/mois, Valérie pourrait se couvrir contre la perte d'autonomie totale et partielle. Elle percevrait alors une rente mensuelle de 1 000 € environ en dépendance totale (GIR 1 et 2) et de 500 € en dépendance partielle (GIR 3 et 4). Si elle attend d'avoir 70 ans, le tarif sera supérieur de 30 % pour les mêmes garanties. Si elle veut éviter la maison de retraite, il faut préciser le coût moyen du maintien à domicile pour une personne âgée dépendante : 1 800 €. En l'état actuel des aides publiques, elle bénéficierait d'une Allocation personnalisée d'autonomie (Apa). Fixée en fonction du degré de dépendance

et des ressources, l'APA à domicile est en moyenne de 500 €. En raisonnant sur ces chiffres, Valérie devrait ajouter 1 300 €/mois. Ses ressources disponibles étant d'un peu moins de 500 €/mois, il lui manque donc autour de 800 €/mois. Avec une assurance dépendance, elle compléterait à hauteur de 1 000 €/mois en cas de dépendance totale, et de 500 € en cas de dépendance partielle. Cela pourrait être légèrement au-dessous de ses besoins pour une dépendance partielle, et elle devrait alors puiser un peu dans son épargne. Mais nous raisonnons sur des moyennes et la dépendance partielle est moins coûteuse que la dépendance totale.

Dépenses annuelles

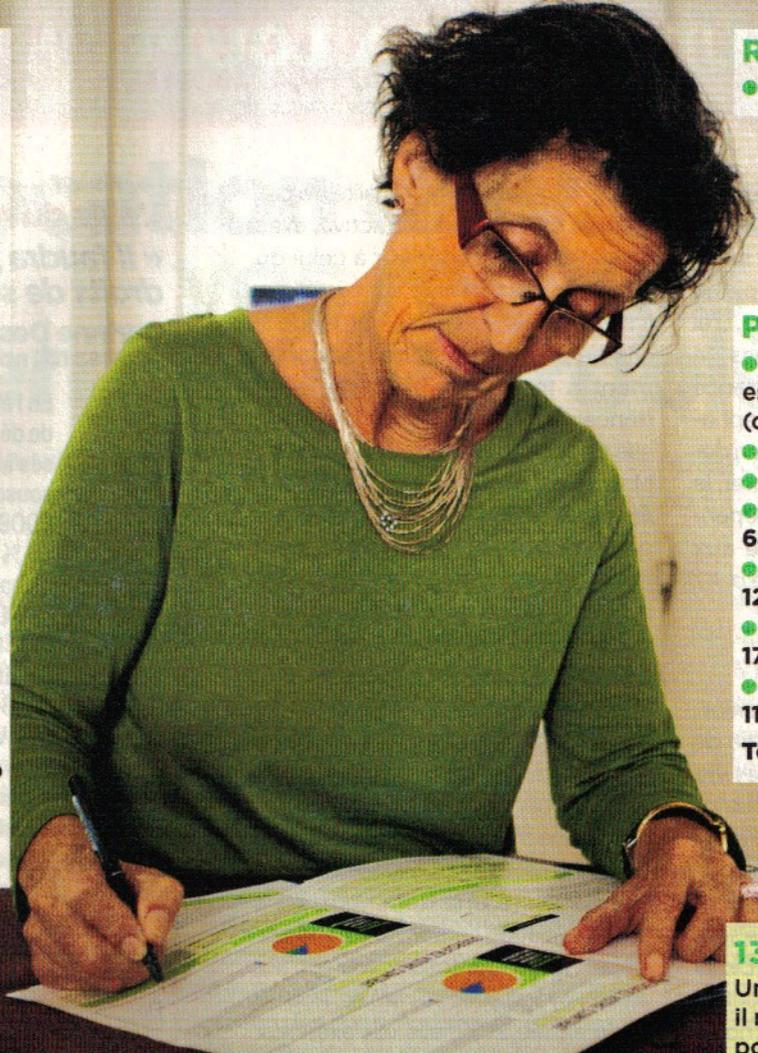
- IR : 900 €
(après dons à divers organismes)
 - Impôts locaux (fonciers et habitation) : 1001 €
 - Électricité + gaz : 720 €
 - Entretien chaudière : 175 €
 - Charges de copropriété (dont l'eau) : 1200 €
 - Abonnement téléphone fixe + Internet : 384 €
 - Téléphone portable : 240 €
 - Assurances voiture et maison : 600 €
 - Mutuelle : 924 €
 - Abonnement club de gym : 180 €
- Total frais fixes : 6324 €/an**

Ressources annuelles

- Retraite : 23040 €

Patrimoine

- Appartement à Boulogne, estimé à 420 000 € (crédit remboursé).
 - Livret A : 17 052 €
 - LDD : 7 700 €
 - PEL (10 ans en 2012) : 68 000 €
 - Assurance vie 1 (1986) : 12 000 €
 - Assurance vie 2 (2008) : 177 000 €
 - Assurance vie 3 (2009) : 115 600 €
- Total épargne : 397 352 €**



1393 €/mois

Une fois ses frais fixes payés, il reste à Valérie 1393 €/mois pour les dépenses courantes. Elle consacre une enveloppe mensuelle de 900 € pour l'alimentation, les vêtements, les loisirs : allers-retours à Montpellier pour voir son fils, restaurants, cinémas, carburant dans sa voiture à Montpellier... Il lui reste théoriquement 493 € par mois, qu'elle dépense en grande partie en voyages, auxquels elle consacre entre 4000 et 4500 €/an.

73000 € pour l'aider à acheter son appartement à Montpellier.

Généreuse mais raisonnable, Valérie n'envisage pas pour l'instant d'aller au-delà. « En cas de décès, les droits de succession seraient largement couverts par les assurances vie », justifie-t-elle. Ces droits de succession, si le patrimoine de Valérie reste en l'état, ne seront pas indolores, comme le démontre Maître Dessertenne-Brossard, notaire à Paris (voir encadré p. XII). Elle lui déconseille toutefois de donner la nue-propriété de sa résidence principale à son fils : « Il convient que Valérie reste seule maîtresse du devenir de son bien. En revanche, si elle venait à acquérir une résidence secondaire, elle pourrait prévoir une donation de la nue-propriété au profit de son fils. Compte tenu de son jeune âge, son usufruit est évalué fiscalement jusqu'à

son 71^e anniversaire à 40 %, la valeur transmise par donation ne serait taxée que sur 60 % de la valeur donnée. »

Prévoir ses vieux jours

Valérie est attachée à son appartement, son quartier, son immeuble. Pourtant, elle est consciente que son troisième étage sans ascenseur risque un jour de devenir un handicap. Traumatée par la fin de vie de sa mère, qu'il a fallu amputer de la jambe à la suite de gros problèmes de santé, elle juge prudent de déménager dans un immeuble avec ascenseur. Et si, comme sa mère, elle connaissait une période de lourde dépendance ? Son vœu : éviter à tout prix la maison de retraite et que l'héritage de son fils parte dans son maintien en vie. Souscrire une assurance, elle y pense depuis un ...

POUR TÉMOIGNER

Pour participer à cette rubrique et bénéficier des conseils d'un notaire et d'un conseiller en gestion de patrimoine, écrivez-nous : **Rubrique Budget à la loupe, Notre Temps, 18, rue Barbès, 92128 Montrouge.**

Cette rubrique ne remplace pas une consultation auprès d'un professionnel.



moment déjà : « Je pourrais dépenser 100 € par mois pour m'assurer. À condition que la garantie soit suffisante. Si c'est plus cher, tant pis, je vais parier sur ma bonne santé. J'ai une vie saine, je ne fume pas, je bouge, c'est la meilleure assurance qui soit! » conclut-elle. Selon Stéphanie Pastor, manager et experte en dépendance chez Optimind Winter, la souscription d'une assurance dépendance semble correspondre aux besoins de Valérie (voir encadré p. X).

La pierre plutôt que l'assurance vie

Un autre projet anime la jeune senior : investir dans la pierre une partie de l'argent placé sur ses assurances vie. L'immobilier est plus rassurant que les assurances vie, explique-t-elle : « Même en euros, j'ai l'impression que ce ne sont pas des placements si sûrs. En plus, maintenant tout change sans cesse, surtout la fiscalité, alors... » Didier Dussous, gérant d'Acimptot, société de conseil en gestion de patrimoine à Asnières, reconnaît que le rendement des assurances vie étant en baisse régulière, ces placements ne sont plus aussi intéressants que par le

passé. « Toutefois, leur fiscalité n'a pas changé et reste très attractive, avec un rendement supérieur à celui du livret A », ajoute-t-il.

Il n'empêche. Valérie se demande si elle ne va pas acheter un appartement à Montpellier comme résidence secondaire. Pour 150 000 €, elle peut trouver un joli deux pièces. Mais il y a deux freins à ce projet : son fils restera-t-il là-bas ? Et puis, elle a peur de doubler ses charges juste pour y passer une semaine par mois. Pourtant, un tel investissement présenterait de l'intérêt à plus d'un titre (voir ci-dessous).

Entre ses projets et ses activités, il n'y a pas de place pour l'ennui dans l'existence de cette femme énergique. Trois demi-journées par semaine, elle travaille comme bénévole dans une bibliothèque associative, et elle consacre une demi-journée à une association caritative. Quand elle ne part pas à Montpellier voir son fils, ou en voyage avec ses amies. Pour la seule année 2012, elle est allée aux États-Unis, à Madère, au Maroc, en Loire-Atlantique et sur la Côte d'Azur ! Mais là, elle avait explosé son budget annuel ! ■



L'avis du conseiller en gestion de patrimoine

« Investir dans la location meublée »

Didier Dussous, gérant d'Acimptot, société de conseil en gestion de patrimoine à Asnières

Si Valérie souhaite diversifier son patrimoine immobilier sans augmenter ses charges, elle peut investir dans le secteur de la location meublée. Elle dispose de suffisamment de fonds pour ne pas recourir à l'emprunt, ce qui par conséquent n'augmentera pas ses charges mensuelles et lui procurera des revenus réguliers avec une fiscalité très favorable dans le cadre du statut de loueur meublé non professionnel. Une telle solution lui permettrait par ailleurs d'assurer le risque de dépendance par la perception de revenus complémentaires sans aliéner son capital. Certes, il s'agit là d'un investissement et elle ne pourrait habiter le logement.

Mais un bien de 150 000 € à Montpellier lui permettrait de dégager environ 7 500 €/an de loyers. De quoi se payer une location d'une semaine par mois pour aller voir son fils. Si son souhait est en revanche d'habiter ce logement elle-même une semaine par mois, il est clair que cela génèrera des frais pour elle. Elle peut donner son bien en location saisonnière, mais son gain sera entamé par les frais divers (travaux, mobilier, impôts...) et les frais de gestion. Sauf à le gérer elle-même... et à en assumer les tracasseries.

L'avis du notaire

« Il faudra payer des droits de succession »

Corinne Dessertenne-Brossard, notaire à Paris



CHAMBRE DES NOTAIRES DE PARIS

En l'état actuel, en cas de décès de Valérie, ses assurances vie souscrites en 2008 et 2009 seront taxées à 20 % après 152 500 € d'abattement. La taxe

sera de 28 020 € [(177 000 € + 115 600 € - 152 500 €) x 20 %]. Son fils recevrait ainsi en net : 12 000 € + 292 600 € - 28 020 €, soit 276 580 €. Valérie a un patrimoine hors assurances vie de 512 752 € (résidence principale + épargne). À défaut d'inventaire, l'administration ajoute 5 % à titre de forfait mobilier, soit 25 637 €. Puis elle déduit 1 500 € au titre des frais funéraires. L'actif de succession est de 536 889 €. Depuis le 18 août 2012, l'abattement des enfants est de 100 000 € et se renouvelle tous les 15 ans. Si Valérie décède plus de quinze ans après la donation à son fils, les droits s'élèveront, sous réserve d'une fiscalité identique, à 85 572 € ((536 889 - 100 000) x 20 % - 1 806 €*). Sinon, les droits seront perçus sur 536 889 €, soit : 536 889 € x 20 % - 1 806 = 105 572 €. Son fils pourra payer les droits avec les assurances vie. Mais, l'actif de la succession étant composé à plus de 50 % par un bien immobilier, il pourra, en le donnant en garantie, payer les droits sur dix ans, avec perception de l'intérêt légal (0,04 % en 2013). En mettant en location l'appartement, il pourrait payer une partie des droits avec les loyers, et placer le surplus de l'assurance vie.

* Cette formule permet de retrouver la progressivité des tranches de 5, 10 et 15 %.

Notre temps

JUILLET 2013 - N° 523 - 3,60 €



Bravo les seniors
EN 1^{RE} LIGNE DANS LES MAIRIES

DES YEUX TOUT NEUFS !
L'opération qui peut
vous changer la vie

BUDGET SÉCURISER VOTRE AVENIR
Patrimoine-Revenus-Dépenses

DÉBAT
La séduction
a-t-elle un âge ?

SPÉCIAL ÉTÉ

parcourez la France en 30 rendez-vous
achetez le bon appareil photo
jardinez sans polluer
voyagez avec un animal

CONDUIRE, OUI...
MAIS JUSQU'À QUAND ?

LOCATION SAISONNIÈRE
SATISFAIT... OU REMBOURSÉ

* OJD CONTRÔLE 2010, PARMI LES MENSUELS VENDUS EN KIOSQUE

www.notretemps.com

