

RETRAITES COMMENT RÉDUIRE LES DÉPENSES CONTRAINANTES

Des solutions, financières comme patrimoniales, s'offrent aux seniors pour faire baisser les charges fixes qui pèsent sur leur budget d'après-vie professionnelle.

Le retour de l'inflation risque d'avoir des conséquences lourdes sur le pouvoir d'achat des retraités, dont les revenus sont fixes et les pensions sous-indexées. Même si ceux qui sont propriétaires consacrent une part moins importante à leur budget logement (la plupart ayant achevé le remboursement de leur emprunt), nombre de seniors doivent faire face à des dépenses pré-engagées importantes. À défaut de les faire disparaître, il est notamment possible de les abaisser pour améliorer son train de vie. Les explications de Nicolas Callens, conseiller patrimonial chez CG Finance.

Paris Match. Sur quoi agir pour diminuer ses dépenses contraintes à la retraite ?

Nicolas Callens. Scrutez votre compte bancaire pour éliminer les éventuelles dépenses superficielles et les doublons.

Pretez attention à vos contrats, notamment en matière de santé, et faites jouer la concurrence. Optimisez votre budget automobile en regardant la possibilité de changer de véhicule pour réduire vos frais, en particulier de carburant et d'assurance. Selon votre lieu d'habitation, privilégiez les transports en commun – de nombreuses villes proposent des réductions tarifaires aux seniors – et la location ponctuelle en cas de besoin.

Le logement constitue un autre levier... Saut à être très attaché à votre résidence principale, vous pouvez, en effet, vendre votre bien actuel. La plus-value dégagée vous permettra ainsi d'acheter un logement plus petit et plus adapté. Logiquement, vos dépenses en énergie, en entretien et en assurance diminueront, ce qui agira sur votre quotidien. Vous pouvez opter pour la mise en location d'une partie de votre logement en faveur d'un étudiant,

ce qui génèrera un revenu complémentaire

non impossible.

Faut-il étudier l'option du viager ?

Ce peut être intéressant pour ceux qui ne disposent pas de revenus suffisants à l'âge de la retraite. En optant pour un viager occupé, vous conservez un droit d'usage et d'habitation sur votre logement. Vos ressources financières sont augmentées à la fois par un capital disponible immédiatement pour de nouveaux projets (résidence secondaire, voyages, donations...) et la rente viagère que vous percevez jusqu'à votre décès.

Quid des placements financiers ?

Plutôt que de laisser votre argent sur des comptes ou des livrets peu rémunérateurs, privilégiez la souscription de parts de sociétés civiles de placement immobilier (SCPI) de rendement pour compléter vos revenus. Attention, toutefois, à préserver un matelas



« LE VIAGER PEUT ÊTRE INTÉRESSANT POUR CEUX QUI NE DISPOSENT PAS D'UNE RETRAITE SUFFISANTE »

NICOLAS CALLENS, CG Finance

de liquidités en cas de besoin. L'investissement en SCPI peut constituer une solution de long terme pour compléter vos revenus. Un placement à 3,5 % sur un capital de 150 000 €, par exemple, produira un revenu mensuel brut de 437,50 €. C'est également un moyen efficace pour la transmission de votre patrimoine : vous pouvez en conserver uniquement l'usufruit [le droit de percevoir les revenus] et donner la nue-propriété à vos héritiers. L'enveloppe assurance-vie est aussi, en raison de sa souplesse financière et fiscale, une solution à retenir pour optimiser vos revenus complémentaires et transmettre à vos proches. ■

Coordination Bruno Jedy

même démarche. ■

■ Selon le courtier en crédit immobilier Empruntis, les primo-acquéreurs ont fait un apport personnel moyen de 68 448 € pour acheter leur résidence principale en 2021 (soit une progression de 4,6 % sur un an). Ce montant s'est élevé à 88 547 € (+ 11 %) pour les secundo-acquéreurs engagés dans la

68 448 €

IMMOBILIER

de 5,33 € par mois, soit environ 64 € par an. ■

traditionnel chez les personnes non équipées du boîtier communquant de manière débridée (hors cas isolés ou liés aux « impossibilités techniques »). La CRE indique que ces frais de déplacement pourraient s'élever aux alentours

DES 2025 ? LE REFUS DE POSE FACTURÉ COMPTEUR LINKY

entre l'offre et la demande de logements. ■

Les propriétaires d'un logement à usage d'habitation vide de meubles et inoccupé depuis au moins un an au 1^{er} janvier 2021 doivent s'acquitter de la taxe sur les logements vacants (TLV) d'ici au 20 décembre s'ils utilisent les moyens de paiement dématérialisés. Ce délai est identique pour ceux soumis à règlement en ligne de la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV), due pour les biens non meublés, sans locataire depuis au moins le 1^{er} janvier 2019 et situés hors d'une commune marquée par un fort déséquilibre

TAXES EN LIGNE

LOGEMENTS VACANTS DERNIER DÉLAI POUR RÉGLER LES

