



# 8 façons de préparer sa retraite à 40-45 ans

 30/11/2020

La retraite vous paraît encore loin ? Et si c'était justement le meilleur moment de la préparer ? À partir de 40 ans, votre pouvoir d'achat augmente et vous bénéficiez d'une bonne visibilité sur l'avenir. De plus, vous avez une vingtaine d'années devant vous pour préparer votre retraite, ce qui vous laisse de nombreuses opportunités à saisir.

Tour d'horizon rapide des solutions existantes pour préparer au mieux votre retraite avec notre expert, Benoît Gommard, Directeur Grands Réseaux chez BNP Paribas Cardif.

Vous pouvez également lire la retranscription de cette vidéo sur [les placements pour préparer sa retraite](#).

Retrouvez les différentes solutions dans le détail dans l'article ci-dessous.

Vous pouvez également retrouver l'ensemble des vidéos J'agis pour ma retraite sur notre chaîne youtube [La retraite en clair](#).

## Investir dans l'immobilier

L'investissement dans la pierre est souvent présenté comme le premier investissement à réaliser. Même si tout le monde ne pense pas à l'immobilier dans l'optique de préparer sa retraite, il comporte de nombreux avantages de ce côté.

### Si vous n'êtes pas propriétaire de votre résidence principale

L'acquisition de votre résidence principale doit être une priorité. [Être propriétaire de son logement à la retraite](#) offre une

véritable sécurité. Vous n'avez plus à payer de loyer, à une époque de la vie où vos revenus diminuent. Vous avez en outre un logement garanti : en étant locataire, vous pouvez être amené à vous séparer de votre logement si le propriétaire souhaite le récupérer.

De plus, selon la localité du logement, celui-ci peut gagner de la valeur avec les années. Vous pourrez alors effectuer une plus-value lors de la revente si vous souhaitez déménager pour changer de région ou acheter plus petit une fois les enfants partis par exemple !

## Si vous êtes déjà propriétaire, pensez à l'immobilier locatif

Souscrire à un nouveau crédit immobilier alors que le précédent est remboursé ou sur le point de l'être ? Cela peut être très utile pour votre retraite : vous pouvez déduire les intérêts de votre emprunt de vos revenus fonciers et [ces revenus locatifs pourront compléter votre pension](#) une fois à la retraite. Selon vos projets, vous pouvez aussi envisager de réaliser cet investissement en vue de l'occuper lors de votre retraite.

Et si vous ne souhaitez pas le conserver à la retraite, vous pourrez le revendre. Ce qui pourra vous servir d'apport pour financer d'autres projets.

## Comment se constituer une épargne retraite à 40 ans ?

[Investir dans l'immobilier](#) est très utile, mais d'autres solutions sont possibles, avec des taux, des possibilités de déblocage, etc. différents.

45 ans est donc le moment d'[accroître votre effort d'épargne](#) en parallèle de l'immobilier. Pour commencer, vérifiez que vous ayez toujours une [épargne de précaution](#) suffisante dans des dispositifs liquides (Livret A ou Livret de développement durable). Une fois cette épargne de précaution éventuellement complétée, les solutions pour préparer sa retraite sont nombreuses.

## Une assurance vie, pour allier souplesse et performance

Une [assurance vie](#) est un contrat qui permet de se constituer progressivement un capital en vue de la retraite. Toutefois, ce capital reste disponible à tout moment si vous deviez récupérer ces fonds avant votre retraite.

La plupart des contrats permettent des choix d'investissement très larges, du plus sécuritaire aux plus dynamiques. Et vous pouvez changer la répartition de vos investissements à tout moment au sein de votre contrat. Avec une vingtaine d'années devant vous avant la retraite, vous pouvez vous permettre une dose de risque afin d'espérer un meilleur rendement. « Il vaut mieux tenir que courir », et il peut être plus intéressant de se permettre une dose de risque – que vous aurez le temps de rattraper – que de rester sur des dispositifs au rendement proche voire inférieur à l'inflation.

Cette solution vous permet de préparer votre retraite à 40 ans avec souplesse. Vous versez ce que vous voulez, quand vous voulez. Essayez de faire des versements réguliers (même de faible montant) pour constituer votre épargne en douceur. Vous pourrez toujours aménager le montant de vos versements réguliers, soit à la hausse si vos revenus augmentent, soit à la baisse dans le cas contraire. En cas de difficulté, vous pouvez même les arrêter.

Vous pouvez compléter ces versements réguliers avec des versements complémentaires selon vos possibilités : rentrée

d'argent exceptionnelle, 13e mois, etc... Cela vous permettra d'améliorer votre capital à la retraite !

Vous sortez aussi de votre contrat comme vous voulez (en capital ou en rente) selon vos projets. Le capital vous permettra de financer un projet retraite. La rente vous garantit des revenus complémentaires à vie.



## Un PEA si vous recherchez un investissement dynamique

Le [Plan d'épargne en actions \(PEA\)](#) est plus risqué car il permet d'investir uniquement en titres de bourse européens. Mais il offre des potentiels de performance intéressants sur la durée. Pour lisser les fluctuations boursières et réduire l'incertitude sur ce que le PEA rapportera au final, privilégiez ces investissements sur des durées longues (au moins sur 8 ans) et des investissements progressifs. Vous prenez moins de risque en investissant 500 € par mois pendant 12 mois, plutôt que 6 000 € en une fois !

À votre retraite, vous pourrez choisir de récupérer votre épargne sous forme de capital ou de revenus complémentaires versés à vie et exonérés d'impôt sur le revenu. Seuls les prélèvements sociaux seront dus.

## Préparer votre retraite dès 40 ans avec des produits d'épargne spécifique

Le [Plan d'épargne retraite populaire \(Perp\)](#) vous permet de bénéficier aujourd'hui d'avantages fiscaux sur vos versements et demain d'un complément de revenu. Mais les sommes épargnées ne peuvent être récupérées qu'au moment de votre retraite (sauf dans certains cas exceptionnels). En fonction de votre situation personnelle (de l'éventuelle épargne disponible déjà acquise et de votre situation fiscale), il est donc important d'adapter ces versements sur ces contrats.

La sortie est aujourd'hui essentiellement en rente, ce qui vous permet de vous assurer un complément de revenu à vie.

Avec la mise en œuvre de la loi Pacte, il ne sera plus possible, à partir du 1er octobre 2020, de souscrire un PERP. A sa place, vous pouvez, depuis le 1er octobre 2019, contracter un PER Individuel ou transférer l'épargne que vous avez accumulée de votre Perp actuel vers le PER Individuel.

Le [PER Individuel](#) offre également des avantages fiscaux puisque les sommes que vous y versez au cours d'une année peuvent être déduites de vos revenus imposables de cette même année, dans la limite d'un plafond global. L'autre avantage qu'il offre est la possibilité de débloquer, avant votre départ à la retraite et dans certains cas seulement, les versements volontaires effectués. Ces cas de déblocage anticipé sont les suivants : :

- invalidité de vous ou de vos enfants, votre époux ou épouse ou de votre partenaire de Pacs ;
- décès de votre époux ou épouse ou du partenaire de Pacs ;
- expiration des droits aux allocations chômage ;
- surendettement ;
- cessation d'activité non salariée à la suite d'un jugement de liquidation judiciaire ;
- acquisition de la résidence principale.

Au moment de prendre votre retraite, vous pourrez demander son versement en capital, en rente ou partiellement en capital et en rente, ce qui offre des sorties supplémentaires à celles du Perp.

## Si vous êtes salarié, préparez votre retraite avec les offres d'entreprise

Avec les [plans d'épargne entreprise \(PEE\)](#) ou les [plans d'épargne pour la retraite collectifs \(Perco\)](#), vous pouvez vous constituer une épargne grâce aux versements que vous effectuez sur ces plans. En effet, vous pouvez y effectuer des versements volontaires (montant plafonné) ou simplement verser l'intéressement et/ou la participation de votre entreprise. En complément de vos versements, votre employeur peut également verser un abondement.

Lorsque vous placez votre intéressement et/ou votre participation sur ces plans, ces sommes ne sont pas soumises à l'impôt sur le revenu mais en contrepartie, elles sont bloquées : 5 ans pour le PEE et jusqu'à la retraite pour le PERCO (sauf cas de débloquages anticipés).

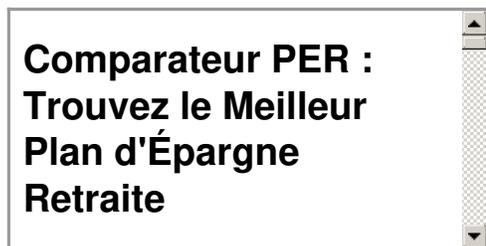
Vous épargnez ainsi pour votre retraite sans effort, votre employeur vous finance une partie de votre complément de retraite !

La loi Pacte a créé, depuis le 1er octobre 2019, le « PER Collectif » qui a vocation à remplacer, à terme, le PERCO. Ainsi, à compter du 1er octobre 2020, les entreprises ne pourront plus mettre en place de PERCO. Elles pourront, à la place, mettre en place des « PER Collectif ». Sur le principe, son fonctionnement est similaire au Perco : il est alimenté par des versements issus de l'épargne salariale (participation, intéressement), l'abondement de votre entreprise, des versements volontaires (qui peuvent, à la différence du PERCO, être déduits de votre revenu imposable) et des jours de compte épargne temps (ou à défaut, de jours de repos non pris, dans la limite de 10 jours par an). L'un des avantages du PER Collectif est sa transférabilité: en effet, le PER Collectif est transférable vers tout autre PER (PER Individuel, PER Collectif ou PER Obligatoire).

Un autre dispositif d'épargne-retraite en entreprise est le PER Entreprises (ex Article 83). Ce dispositif est alimenté par des cotisations obligatoires de votre employeur (et des salariés également, selon le dispositif). Vous pouvez compléter les versements obligatoires de votre employeur par des versements volontaires, lesquels sont déduits (dans un certain plafond) de votre revenu imposable. Les sommes versées sur un PER Entreprises sont bloquées jusqu'au départ à la retraite (sauf cas de rachat exceptionnel).

Suite à la loi Pacte, les entreprises ne pourront plus, à compter du 1er octobre 2020, mettre en place de « PER Entreprises ». A la place, elles pourront souscrire des « PER Obligatoires ». Son fonctionnement est similaire au « PER Entreprises » mais il présente néanmoins quelques avantages, avec notamment la possibilité de débloquer les versements volontaires effectués en cas d'achat de la résidence principale.

Si vous êtes non-salarié, intéressez-vous aux [solutions d'épargne retraite individuelle](#) que vous pouvez mettre en place.



**Et les marchés financiers ?**

Il y a encore un temps long d'ici la retraite. En fonction de votre appétence au risque, il peut être judicieux d'investir une partie de votre épargne sur les marchés financiers. Ils sont plus risqués, mais offrent un potentiel de performance plus important sur une durée longue.

## **En conclusion, diversifier son épargne à 40 ans pour bien se préparer à la retraite !**

Parmi les différentes solutions permettant de préparer sa retraite, chacune présente des avantages et des inconvénients.

L'immobilier présente une certaine sécurité mais est peu liquide, c'est-à-dire que vous n'avez pas la garantie de pouvoir récupérer votre investissement rapidement si vous avez un besoin urgent de vendre. Les produits d'épargne se différencient par leur potentiel de rendement, leur risque, leurs possibilités de déblocage.

Une épargne diversifiée, c'est-à-dire soigneusement répartie entre différentes solutions permet ainsi de s'adapter à vos besoins et aux événements auxquels vous pourriez faire face, tout en optimisant votre capital et vos gains.