



# 4 façons de préparer sa retraite à 50 ans

 20/09/2021

À 50 ans, il est encore possible de préparer votre retraite. Sur le plan financier, vous pouvez investir dans l'immobilier et placer votre argent dans des produits d'épargne. Sur le plan administratif, vous pouvez corriger les erreurs du relevé de situation individuelle et, si votre situation le permet, entamer les démarches pour racheter des trimestres. Il ne faut toutefois pas tarder !

## Investir dans l'immobilier

[L'investissement immobilier](#) est généralement la piste privilégiée pour se constituer une 1<sup>ère</sup> source de revenus complémentaires à la retraite. Acquérir une résidence principale et/ou secondaire n'est pas la seule option. Vous pouvez également devenir propriétaire en vue de louer votre bien ou investir dans une Société civile de placement immobilier (SCPI).

En devenant **propriétaire** de votre résidence principale, vous n'aurez plus de loyers à payer, ce qui compense la baisse des revenus à la retraite. Si vous achetez une résidence secondaire et que vous décidez de mettre votre bien en location, vous pourrez obtenir 1 à 10 % de rendement net par année. Pour un bien d'une valeur de 50 000 €, cela représente 500 à 5 000 € par année.

Vous pouvez également investir dans une [SCPI](#). L'argent que vous y placez permet à une société de gestion d'acheter un parc immobilier. C'est elle qui gère pour vous l'entretien, la mise en location ou le paiement des taxes. Le ticket d'entrée pour ce placement se situe autour des 500 €, pour un rendement moyen de [4,18 % en 2020](#) (20,90 € pour 500 €).

Dans tous les cas, gardez à l'esprit que le placement dans l'immobilier n'est pas sans risque : la valeur de votre bien peut décroître. Si vous le louez, vos locataires peuvent laisser des impayés de loyers, de dégradation et il n'est pas toujours facile de trouver rapidement un nouveau locataire après le départ d'un autre.

Aussi, il est utile d'étudier d'autres options pour diversifier son patrimoine.



## Placer son argent dans des produits d'épargne

En complément, ou à la place de l'investissement immobilier, vous pouvez placer votre argent sur différents produits d'épargne, tels que :

- [l'assurance vie](#), avec laquelle vous pouvez choisir le niveau et le rythme de vos versements ;
- le [plan d'épargne retraite individuel](#) (PER), qui remplace depuis le 1<sup>er</sup> octobre 2020 le plan d'épargne retraite populaire (PERP) ou le Madelin ;
- le [plan d'épargne en actions](#) (PEA), pour investir dans des actions d'entreprises françaises ou européennes, et générer, après 5 années minimum, une rente viagère exonérée d'impôt sur le revenu.

Le principe est simple. Vous déposez une certaine somme d'argent sur un produit d'épargne. Cette somme d'argent génère des rendements. Vous récupérez ensuite votre placement et ses rendements sous certaines conditions ou **lors de votre retraite**. Le choix du contrat dépend de votre situation, de vos objectifs financiers et des garanties dont vous souhaitez disposer (réversion, versement en capital ou en rente, conditions de déblocage...).

Vous pouvez lire notre dossier pour en savoir plus sur les [solutions d'épargne retraite](#).

## Corriger les erreurs du relevé de situation individuelle

À 50 ans, c'est aussi le moment de lire **attentivement** votre Relevé de situation individuelle (RIS). Ce document vous est normalement envoyé tous les 5 ans, à partir de 35 ans. Vous pouvez également le récupérer en ligne dans [votre espace personnel sur le site de l'assurance retraite](#).

Le RIS récapitule l'ensemble de vos droits acquis, tous régimes confondus... mais il contient parfois des erreurs sur votre parcours ! Vérifiez le contenu de chaque ligne et la présence de vos « bonus » tels que les trimestres acquis via la maternité, le service militaire, la pénibilité, etc. Si des informations sont erronées ou manquantes, vous devez avertir votre caisse par courrier et fournir les justificatifs. Elle procédera alors à une réévaluation et corrigera votre RIS.

[Que faut-il vérifier sur son relevé de situation individuelle ?](#)

À 55 ans, vous recevrez également votre [Estimation indicative globale](#) (EIG). Elle contient les mêmes informations que le RIS, avec une estimation du montant de votre future retraite (de base et complémentaire). Là aussi, il est nécessaire de vérifier que les informations sont correctes.

Rendez-vous sur notre [parcours retraite](#) pour faire le point sur vos démarches administratives et financières.

## Comparateur PER : Trouvez le Meilleur Plan d'Épargne Retraite

## Racheter des trimestres

Si vous souhaitez partir à la retraite à taux plein, à l'âge légal de départ à la retraite ou sans avoir à attendre l'âge de départ à taux plein d'office (67 ans en général) mais qu'il vous manque des trimestres, il existe une solution : **le rachat de trimestres**. Vous pouvez racheter jusqu'à 12 trimestres, pour les années où vous avez acquis moins de 4 trimestres (entre 0 et 3). Seul bémol : plus vous êtes âgé, plus cette solution est coûteuse. Il vous faut donc bien étudier le rapport bénéfices-coûts.

[Le rachat de trimestres retraite : comment ça marche ?](#)

Le coût de rachat des trimestres dépend de l'âge auquel vous les achetez, de votre revenu moyen des 3 dernières années et de l'option de rachat que vous choisissez. Les 3 options de rachat sont :

- rachat pour réduire la décote uniquement ;
- rachat pour réduire la décote et augmenter la durée de cotisation prise en compte pour le calcul de la pension ;
- rachat pour augmenter la durée de cotisation prise en compte uniquement (seulement pour les fonctionnaires).

Selon ces paramètres, [en 2022, à partir de 50 ans, 1 trimestre coûte entre 2672 € et 6015 €.](#)

**Exemple pour 2021** : Véronique est née en 1962 et sait déjà qu'elle n'aura que 160 trimestres en 2024, à 62 ans, à l'âge légal de départ à la retraite. Pour partir à ce moment-là à taux plein, elle doit cumuler 168 trimestres. En 2021, si elle décide d'acheter les 8 trimestres manquants, cela lui coûtera au moins 21 376 € (2672 € x 8).

Comme vous pouvez le voir, à 50 ans, il est encore temps de préparer sa retraite. Mais ne tardez pas trop, chaque année perdue peut s'avérer coûteuse...!