

3 conseils à un abonné

LAURENCE ET BRUNO
jeunes retraités

"Comment transmettre plus à nos enfants et petits-enfants"

Pour assurer la paix des familles et réduire la fiscalité, nous recommandons à Laurence et Bruno de faire des donations à leurs enfants et d'alimenter des placements peu taxés en cas de succession, comme l'assurance vie.

Laurence et Bruno profitent pleinement de leur retraite. Entre le golf, leurs engagements associatifs auprès de personnes âgées ou isolées, leurs trois petits-enfants et les voyages au long cours qu'ils s'offrent chaque année, les journées sont bien remplies.

Ancienne professeure d'histoire au collège, Laurence apprécie aujourd'hui le

temps retrouvé. Son mari Bruno, ex-agent général d'assurances, continue de suivre avec attention l'actualité économique et fiscale. Comme souvent dans les couples de leur génération, c'est lui qui gère les finances familiales.

À 65 ans, leur situation est confortable. Leurs deux enfants ont quitté le foyer depuis longtemps et sont parfaitement autonomes financièrement. Le couple dispose

de revenus suffisants pour maintenir son train de vie jusqu'au bout sans difficulté particulière.

Pourtant, Bruno s'inquiète. Son obsession n'est plus la performance de ses placements mais la transmission. Il redoute un durcissement des droits de succession après l'élection présidentielle de 2027 et souhaite anticiper les éventuelles évolutions fiscales.

Leur patrimoine est diversifié. Ils sont propriétaires de leur résidence principale dans les Yvelines et d'une résidence secondaire au Pouliguen, en Loire-Atlantique, où toute la famille aime se retrouver pendant les vacances. Ils possèdent aussi un deux-pièces locatif à Orléans (Loiret) acquis il y a plus de vingt ans. Leur épargne financière est répartie entre livrets réglementés, épargne logement, assurance vie, PEA (plan d'épargne en actions) et compte-titres ordinaire. Après analyse de leur situation, trois décisions nous paraissent particulièrement pertinentes pour préparer l'avenir.

CONSEIL N°1 RENFORCER L'ASSURANCE VIE

Le deux-pièces locatif d'Orléans a parfaitement rempli sa mission. Comme souvent, l'immobilier locatif a permis au couple de se constituer un patrimoine grâce à l'effet de levier du crédit. Mais il faut parfois savoir en sortir.

Aujourd'hui, le prêt est remboursé. Les intérêts d'emprunt ont disparu. Les principaux travaux ont déjà été réalisés. Résultat : les revenus fonciers sont de plus en plus fiscalisés. À cela s'ajoutent les contraintes de gestion et des évolutions réglementaires permanentes.

Nous recommandons donc la vente du bien et le réinvestissement du produit de la cession dans un contrat d'assurance vie primé par *Le Revenu*.

L'assurance vie présente plusieurs avantages. Elle est plus simple à gérer qu'un logement loué en direct, plus liquide et surtout beaucoup plus efficace sur le plan successoral. Les versements réalisés avant 70 ans bénéficient d'un régime fiscal particulièrement avantageux pour les bénéficiaires désignés.

