



## *Votre argent* Les Finances d'une famille

### Focus

#### **La validation de trimestres en présence d'enfants**

Des majorations peuvent être obtenues. Elles dépendent du secteur d'activité (privé ou public) et de l'année de naissance des enfants.

#### ► Régime des fonctionnaires

Comme le rappelle [Sapiendo Retraite](#), une mère agent du service public obtient désormais deux trimestres supplémentaires par enfant. Pour les enfants nés avant 2004 (comme ceux de nos lecteurs), l'attribution est plus généreuse puisqu'elle atteint quatre trimestres.

#### ► Secteur privé, enfant né avant 2010

La naissance ou l'adoption donne droit à quatre trimestres et l'éducation, à quatre trimestres de plus. Ces huit trimestres sont uniquement accordés à la mère.

#### ► Secteur privé, enfant né après 2010

Pour les enfants nés après 2010, l'attribution globale est toujours de huit trimestres mais avec des règles de ventilation

différentes. En cas de maternité, la mère obtient automatiquement quatre trimestres. Si l'enfant a été adopté, quatre trimestres sont également attribués, par défaut à la mère. Toutefois, ces trimestres d'adoption sont répartis équitablement si les parents sont de même sexe ou peuvent être ventilés librement entre les parents à leur demande. La charge d'éducation ouvre aussi droit à quatre trimestres répartis selon le même principe : par défaut à la mère ou librement ventilés. Pour bénéficier de la majoration « éducation », les parents doivent avoir tous deux cotisé au moins huit trimestres dans un Etat de l'Espace économique européen, avoir eu l'autorité parentale et avoir résidé avec l'enfant dans les quatre années ayant suivi la naissance ou l'adoption. Les couples souhaitant une répartition spécifique doivent en faire la demande dans les six mois qui suivent le quatrième anniversaire de l'événement (naissance ou adoption).

Ces démarches sont à effectuer à l'aide du formulaire Cerfa 15046\*01.

#### ► Public ou privé, quelles règles ?

Les parents qui sont polypensionnés peuvent se demander quelle règle leur est applicable concernant ces suppléments de trimestres pour enfants. « Ici, le principe est simple. Il faut regarder le régime, susceptible d'accorder une pension, dont dépendait la mère au moment de la naissance ou de l'adoption », précise Valérie Batigne, fondatrice de [Sapiendo Retraite](#).



*Votre argent*



# *Les finances d'une famille* Assurer une transition en douceur vers la retraite



Catherine et Frédéric souhaiteraient lever le pied sur leur activité professionnelle. Mais ils n'ont ni l'âge ni les trimestres requis pour une retraite pleine. Ils nous ont donc consulté pour faire le point sur les solutions envisageables.

**Reportage :** Olivier Decarre

**B**ien que l'âge de la retraite n'ait pas encore sonné les concernant, Catherine et Frédéric sont clairement à un tournant de leur vie. Après avoir passé de longues années à Rochefort, en Charente-Maritime, ils ont décidé l'an passé de faire le grand saut en partant s'installer au Pays basque, plus précisément à Ustaritz. Loin d'avoir été prise sur un coup de tête, la décision a été mûrement réfléchie. Le couple possédait déjà un pied-à-terre à Biarritz et apprécie les randonnées dans les montagnes pyrénéennes. Bref, il avait cette idée depuis quelque temps et « *c'est le départ des enfants de la maison qui a été l'élément déclencheur* », note Frédéric.

Le changement a également été professionnel. Certes, en œuvrant tous les deux comme masseurs-kinésithérapeutes à Dax, Frédéric et Catherine restent dans le même secteur d'activité. « *Nous nous sommes rencontrés aux thermes de Rochefort avec mon épouse et nous allons finir notre carrière dans une station thermale. La boucle sera bouclée* », plaisante Frédéric. Il n'empêche, leur déménagement s'est aussi traduit par un changement de statut. Durant une trentaine

### **Vous aussi, participez !**

Pour nous contacter, adressez votre courrier à *Mieux Vivre Votre Argent*, 24, rue Georges-Bizet, 75116 Paris, ou par courriel à [financesfamille@mieuxvivre.fr](mailto:financesfamille@mieuxvivre.fr).

d'années, Monsieur a exercé en tant que libéral dans un cabinet. Madame a, quant à elle, passé une grande partie de sa carrière (vingt et un ans) à l'hôpital. Aujourd'hui, ils travaillent tous les deux comme salariés, mais ils apprécieraient de pouvoir lever le pied. « *A notre âge, masser des clients à longueur de journée devient physiquement éprouvant* », confie Frédéric.

Ceci étant, à respectivement 56 et 59 ans, Catherine et Frédéric n'ont pas encore l'âge légal de la retraite et n'ont pas non plus le nombre de trimestres requis pour bénéficier du taux plein. Née en 1964, Catherine aura besoin de 169 trimestres. Actuellement, « *elle en a validé 122 et pourrait en obtenir huit de plus grâce à ses deux enfants* », rappelle Valérie Batigne, fondatrice du cabinet Sapiendo Retraite (voir Focus, p. 74). Elle atteindra l'âge légal le 1<sup>er</sup> août 2026 mais n'aura alors pas cotisé plus de 156 trimestres et devra poursuivre



### **Notre couple apprécierait d'avoir davantage de temps libre, notamment pour pratiquer la randonnée dans sa région d'adoption**

jusqu'en octobre 2029 pour un taux plein. Dans le cas où la totalité de ses activités à l'hôpital serait reconnue, elle pourrait tout de même percevoir cette partie de retraite dès ses 57 ans. Né en 1961, son époux n'aura besoin « que » de 168 trimestres et en comptabilise déjà 139. En ajoutant les cinq trimestres auxquels lui donnera droit son service militaire effectué en 1984-1985, il aura ses 168 trimestres à l'âge de 65 ans, en 2026.

### **Un statut de polypensionné qui complique l'analyse**

Comment donc éviter de continuer à travailler à temps plein tout en obtenant les trimestres requis ? Telle est la question centrale à propos de laquelle nos deux lecteurs nous ont sollicités. Une question complexe du fait de leur statut de poly-pensionnés, même s'ils ont déjà quelques idées en tête. Serait-il envisageable de mettre en place une retraite progressive ? « *Le passage en retraite progressive permet d'acquérir des droits supplémentaires en fonction de la fréquence de travail*, constate Valérie Batigne. *Toutefois, en général, les complémentaires des régimes libéraux ne valident pas les retraites progressives.* »

Un rachat de trimestre serait-il judicieux ? Cette solution ne pourrait être que partielle en sachant que l'on peut racheter jusqu'à trois ans, soit douze trimestres. « *On rachète pour années d'études dans le régime auquel on a cotisé en premier*, détaille Valérie Batigne. *On peut aussi combler des années incomplètes dans d'autres régimes. Dans le cas de Frédéric, et d'après les données dont nous disposons, le coût d'un trimestre au régime de base de l'Assurance retraite serait de 3275 euros. Le meilleur levier pour lui serait du côté de la*



► **Carpimko (régime des auxiliaires médicaux libéraux) car le coût serait réduit d'environ 830 euros.**»

Autre piste envisageable, Frédéric s'interroge sur l'intérêt d'adopter le statut de loueur en meublé professionnel (LMP) afin de vivre de ses biens tout en cotisant pour la retraite. Le couple dispose en effet d'un joli patrimoine immobilier : l'usufruit d'un appartement à Biarritz (7 800 euros de loyers annuels), une maison et un appartement à Rochefort (respectivement 9 240 euros et 5 500 euros de loyers), une maison à Marsilly, en Charente-Maritime (7 500 euros de loyers),

**Autre question essentielle: le meilleur régime pour vivre de leurs actifs immobiliers**

et des parts dans une société civile immobilière (SCI) propriétaire des murs de l'ancien cabinet de Frédéric. Ce statut de LMP offre en effet certains avantages fiscaux : possibilité d'amortir les biens, exonération de certaines plus-values. Ceci étant, les contraintes et conditions sont nombreuses. L'exonération des plus-values nécessite notamment d'être en activité depuis plus de cinq ans. Quant à l'obtention du statut, elle impose de dégager au moins 23 000 euros de revenus et que ces derniers dépassent les autres ressources du foyer. Or, tous les biens n'ayant pas été acquis ou n'étant pas détenus au travers des mêmes régimes (juridiques ou fiscaux), l'unification du parc ne serait pas immédiate.

Bref, le bilan avantages/contraintes ne serait pas forcément optimal pour le couple, d'autant qu'il ne compte pas stopper complètement son activité. A cet égard, Frédéric se demande quels devraient être ses revenus professionnels minimaux pour valider une année de cotisation. « *La grille est revalorisée chaque année en fonction du Smic, rappelle Valérie Batigne. Pour 2020, il faut par exemple déclarer 6 090 euros de salaire brut (ou de revenu net dans le cas des libéraux et des indépendants) pour valider quatre trimestres.* »

## **Poursuivre leur activité et racheter des trimestres**

C'est d'ailleurs la voie que lui conseille de suivre Sapiendo Retraite. Le couple cherchant à valider des trimestres plutôt qu'à maximiser ses cotisations, il pourrait réduire son activité à sa convenance en veillant simplement à respecter ce strict minimum d'un peu plus de 6 000 euros par an et en continuant son activité de loueur sous un statut non professionnel. A ce propos, l'excédent de budget actuel (18 000 euros) lui donne de la marge pour alléger son activité sans sacrifier son train de vie. De quoi s'assurer une transition en douceur. Frédéric pourrait coupler cette stratégie avec un rachat de quatre trimestres à la Carpimko afin de prendre une

retraite pleine un an plus tôt (à 64 ans). Cela lui coûterait 10 418 euros (malus Agirc-Arrco inclus) pour un gain de pensions de 1267 euros par an. Ainsi, le rachat serait amorti en huit ans.

Si la question de la retraite est à l'évidence un pivot de la problématique du couple, d'autres éléments ont attiré notre attention. Au vu de son patrimoine, la transmission deviendra un enjeu. Il a pris les devants l'an passé en transférant à ses deux enfants de 27 et 29 ans la nue-propriété de deux biens. Une opération qui a quasiment consommé l'abattement parent-enfant de 100 000 euros renouvelable tous les quinze ans. Mais le patrimoine transmissible résiduel est encore de quelque 700 000 euros hors assurance vie. Au fil du temps, il pourra être intéressant de jouer un peu plus la carte de cette dernière enveloppe. En intégrant de surcroît des clauses démembrées à leurs contrats, ils pourront alléger le coût de transmission aux enfants tout en offrant un matelas de sécurité au conjoint survivant (voir Mieux Vivre Votre Argent, « *Finances d'une famille* », n° 457).

Reste enfin la gestion du parc immobilier. L'âge avançant, Frédéric et Catherine souhaiteraient-ils poursuivre la gestion en direct des biens détenus, surtout de ceux situés loin de leur résidence ? Frédéric admet déjà réfléchir à la vente de l'appartement de Rochefort pour se reporter sur un bien locatif en résidence services plus près de chez lui. Si tel est le cas, rappelons que ce logement étant détenu à titre non professionnel, la plus-value sera calculée sur la base du prix d'achat et ne ►

## **Nos lecteurs ont déménagé il y a un an. Ce changement de vie les conduit à s'interroger aussi sur leur rythme de travail à l'approche de la retraite**





### Les comptes de Catherine et Frédéric sur un an

Ce qu'ils gagnent	Montant
Salaires Frédéric	20 000 €
Salaires Catherine	20 000 €
Revenus immobiliers	35 000 €
<b>Total</b>	<b>75 000 €</b>

Ce qu'ils dépensent	Montant
<b>Dépenses contraintes</b>	
Remboursement prêts immobiliers	17 500 €
Impôt sur le revenu	6 000 €
Assurances	5 400 €
Impôts locaux	4 600 €
Cotisations sociales	3 600 €
Eau, gaz, électricité	1 600 €
Télécoms	1 500 €
<b>Total</b>	<b>40 200 €</b>
<b>Dépenses courantes</b>	
Alimentation	7 200 €
Vacances et loisirs	5 000 €
Voitures (entretien, carburant)	3 000 €
Habillement	1 500 €
<b>Total</b>	<b>16 700 €</b>
<b>Total des dépenses</b>	<b>56 900 €</b>



**Revenus locatifs: 46,7%**  
L'immobilier locatif constitue presque la moitié des revenus de Catherine et Frédéric. De quoi assurer un solide complément à leurs pensions de retraite.



**Taux d'endettement: 26,4%**  
Le foyer est relativement peu endetté eu égard à la taille de son parc immobilier et en dépit des dépenses contraintes qui représentent 71% de ses ressources.



**Capacité d'épargne: 18100 €**  
Au vu de l'excédent de son budget, le couple pourrait, comme il le souhaite, lever le pied sur son activité sans pour autant sacrifier son train de vie.

### Leur patrimoine à la loupe

Ce qu'ils possèdent	Montant
<b>Actif</b>	
Résidence principale (usufruit)	200 000 €
Maison locative Marsilly (pleine propriété)	200 000 €
Maison locative Rochefort (pleine propriété)	200 000 €
Appartement locatif Biarritz (usufruit)	150 000 €
Parts de société civile immobilière	127 000 €
Appartement locatif Rochefort (pleine propriété)	70 000 €
Livrets A et LDDS	70 000 €
Assurances vie MACSF	40 000 €
Contrat Préfon Catherine	27 000 €
Plan d'épargne en actions (PEA)	27 000 €
<b>Actif brut</b>	<b>1111 000 €</b>
<b>Passif</b>	
Crédits immobiliers	70 000 €
<b>Total passif</b>	<b>70 000 €</b>
<b>Actif net</b>	<b>1041 000 €</b>



**Actif brut: 1,1 M€, dont 67,2% en immobilier locatif**

■ Immobilier résidentiel  
■ Immobilier locatif  
■ Assurance vie et épargne retraite  
■ Autres placements financiers  
■ Trésorerie activité immobilière



**Nos lecteurs n'avoient pas d'attachement affectif à leur patrimoine immobilier et pourraient si nécessaire procéder à des arbitrages.**



- ▶ tiendra pas compte des abattements fiscaux obtenus sur cette acquisition réalisée en Borloo neuf en 2006.

A l'approche de la retraite, la tranquillité d'esprit offerte par la gestion déléguée est un argument indéniable, même au prix d'une moindre performance. Afin de lui éviter des déconvenues, nous attirons toutefois l'attention du couple sur la nécessité de traiter avec des professionnels renommés et solides. Nombre d'investisseurs se sont en effet retrouvés « coincés » face à des gestionnaires imposant des baisses de loyers ou mettant la clé sous la porte. Une situation d'autant moins supportable s'agissant d'un placement retraite.

### ***Ne pas négliger la piste de la SCI familiale***

En vue de simplifier la gestion de leur patrimoine d'ici quelques années, une alternative consisterait pour nos lecteurs à vendre progressivement des biens détenus en direct et à en réinvestir le montant dans des produits comme les sociétés civiles de placement immobilier (SCPI) de rendement.

Si, en revanche, le couple préfère garder la main sur des biens en direct, il aurait intérêt à étudier la constitution d'une SCI familiale en y apportant ses droits immobiliers, sous réserve qu'il ne soit pas trop pénalisé par les plus-values latentes. Il pourrait alors associer plus rapidement ses enfants à la gestion du patrimoine et assurer une transition en douceur (*voir Mieux Vivre Votre Argent*, « *Finances d'une famille* », n° 454).

A terme, Catherine et Frédéric pourraient par exemple n'être qu'usufruitiers tout en conservant des pouvoirs étendus (gages de sécurité) et en définissant avec précision les droits et obligations de chacun. Ils indiquent ne pas avoir d'attachement particulier aux biens locatifs et ne pas chercher à en sanctuariser la transmission. Une SCI éviterait le casse-tête de l'attribution des biens avec ses compensations ou indivisions, la transmission se résumant à un transfert de valeurs mobilières aisément divisibles. ●