



Pour des lendemains qui chantent...

Le régime obligatoire a ses limites. Pour les dirigeants, réfléchir le plus tôt possible à une préparation en douceur de la retraite est plus qu'une sage décision.



« Cumuler retraite et voyage, c'est le pied... Si seulement nous avions anticipé la marée montante... »

Loin des retraites chapeau et autres parachutes dorés dont peuvent profiter certains patrons du CAC 40, la retraite est une étape délicate à gérer sur le plan des deniers per-

sonnels pour la grande majorité des chefs d'entreprise français. Selon plusieurs études, la baisse des revenus atteint alors 70% en moyenne. Et pour cause : le patron d'une PME ou de TPE consac-

re généralement la majorité de son énergie à son entreprise, et a peu de temps à accorder à son patrimoine personnel et à la préparation de sa retraite. « *La plupart des dirigeants pensent que c'est la réussite de leur en-*

Légèrement moins intéressant que le contrat Madelin sur le plan fiscal, le PERP offre une plus grande souplesse au niveau des cotisations

treprise qui va assurer leur retraite. Mais au même titre qu'un investissement en actions, l'entreprise est un actif risqué. Sa valeur peut s'effondrer. Il est donc important de prendre le temps de préparer le terrain en amont, le plus tôt possible », remarque David Elgrably, CGPI chez Fiducée Gestion Privée.

CONTRATS MADELIN : L'ÉPINE DORSALE DE LA RETRAITE

Créés il y a tout juste 20 ans, les contrats Madelin s'adressent à percevoir une rente viagère au moment de la retraite. L'argent est donc bloqué jusqu'au départ en retraite, et ne peut être débloquenté qu'en cas d'événement grave (par exemple un accident entraînant une invalidité totale ou le décès d'un conjoint). Le principal atout du contrat Madelin est sa fiscalité, puisque l'argent versé sous forme de cotisations est défiscalisé à l'entrée. Ces cotisations mensuelles, dont le montant est décidé en début de contrat, sont flexibles, permettant de s'adapter aux résultats de l'entreprise. « Nous voyons le Madelin comme le socle fondateur de la retraite pour les dirigeants. Notre conseil est de commencer le plus tôt possible. D'une part, ce n'est pas à 55 ans qu'on se constitue une retraite. Par ailleurs, les meilleurs contrats Madelin proposent de figer la table de mortalité », recommande Antoine Tranchimand, associé chez K&P Finances. En clair, le pourcen-

tage du capital versé chaque année est calculé sur l'espérance de vie du souscripteur. Or, l'espérance de vie ne cesse d'augmenter au fil des années avec les progrès de la médecine. « Pour résumer, en bénéficiant d'une table plus ancienne, on gagne plus d'argent », synthétise Antoine Tranchimand.

IMMOBILIER : CAP SUR LE MEUBLÉ GÉRÉ

Autre piste pour constituer une rente : l'investissement dans la pierre. L'immobilier reste une valeur sûre, même si ce type de placement est moins rentable que par le passé, en raison notamment de la forte fiscalité sur les revenus fonciers. Une option intéressante consiste pour le chef d'entreprise à racheter les murs de son entreprise, ce qui permet de percevoir des loyers. Pour éviter de franchir le seuil d'imposition à l'impôt de solidarité sur la fortune, il est même possible de créer une SCI qui détient les murs de l'entreprise. Celle-ci n'entre pas dans l'assiette de calcul de l'ISF, puisqu'il s'agit de patrimoine professionnel. Pour diversifier son patrimoine, le dirigeant peut ensuite aller frapper à la porte des loueurs de meublés sous gestion, notamment les Ehpad. Un actif qui permet d'épargner au chef d'entreprise toutes les contraintes de gestion, tout en profitant d'une fiscalité attractive. « L'essentiel est de respecter un certain nombre de points de vigilance sur le bail, la localisation, le sérieux du

gestionnaire », recommande David Elgrably. Sous réserve de certaines conditions, notamment en termes de revenus, le chef d'entreprise peut demander son affiliation au régime des loueurs meublés professionnels, et ainsi échapper à l'ISF sur cette partie de son patrimoine.

LE PERP, IDÉAL POUR LES JEUNES DIRIGEANTS

Le Plan d'épargne retraite populaire, ou PERP, est aussi un véhicule très à la mode, notamment chez les jeunes dirigeants. Légèrement moins intéressant que le contrat Madelin sur le plan fiscal, il offre en contrepartie une plus grande souplesse au niveau des cotisations. Le dirigeant n'est pas contraint de s'engager sur un montant à verser chaque mois : il peut donc se marier avec une activité en démarrage, dont le succès n'est pas assuré. Au moment de la retraite, il est possible de transformer l'intégralité du capital en rente viagère, ou de toucher 20% du total et de convertir la part restante en rente. « Ce mécanisme est particulièrement intéressant pour les dirigeants qui doivent souvent payer le RSI et l'impôt sur le revenu pendant un, voire deux ans, après la cessation de l'activité. Ils ont donc besoin de beaucoup de cash au début de leur retraite », note David Elgrably. Cerise sur le gâteau : les capitaux versés n'entrent pas en compte pour le calcul de l'ISF. ●

Antoine Pietri