

RJ Patrimoine

CONSEIL INDÉPENDANT

LES ESSENTIELS
VOLUME VI · 2026

UN GUIDE D'AUTEUR

La transmission, *décodée.*

Donation, donation-partage, démembrement, assurance-vie, SCI, Pacte Dutreil : les mécaniques complètes pour transmettre votre patrimoine de votre vivant – ou après vous – en payant moins d'impôts.

Foël Randrianarison

CONSEILLER EN GESTION DE PATRIMOINE

Joël Randrianarison

RJ PATRIMOINE

Édition de **mai 2026**

Données fiscales en vigueur au 16 mai 2026

ORIAS n° **25004202**

Reproduction interdite sans autorisation écrite



*Transmettre, ce n'est pas seulement donner.
C'est choisir le bon outil, au bon moment,
pour la bonne personne. La fiscalité
récompense ceux qui anticipent — les
abattements se renouvellent tous les quinze
ans, le démembrement réduit l'assiette
taxable, l'assurance-vie offre un cadre hors
succession. Chaque année d'attente est une
année perdue.*

JOËL RANDRIANARISON

Ce que vous allez *découvrir*

PARTIE I · COMPRENDRE LE CADRE

- 01 Pourquoi s'occuper de sa transmission maintenant ?
- 02 Constantes et hypothèses 2026
- 03 Les bases de la succession : réserve, quotité disponible, ordre des héritiers

PARTIE II · DONNER DE SON VIVANT

- 04 La donation simple
- 05 Les abattements en donation : tableau complet
- 06 Exemple chiffré : donation de 200 000 € à un enfant
- 07 La donation-partage

PARTIE III · L'ART DU DÉMEMBREMENT

- 08 Le démembrement de propriété
- 09 Le barème de l'article 669 du CGI
- 10 Donation avec réserve d'usufruit : exemple chiffré complet

PARTIE IV · L'ASSURANCE-VIE TRANSMISSIVE

- 11 L'assurance-vie, outil de transmission
- 12 La clause bénéficiaire : comment la rédiger
- 13 Fiscalité de l'AV au décès : le tableau complet

PARTIE V · LES STRUCTURES AU SERVICE DE LA TRANSMISSION

- 14 La SCI : détenir et transmettre un bien immobilier
- 15 Le Pacte Dutreil : transmettre son entreprise
- 16 Comparatif des outils : quel outil pour quel objectif ?

— PARTIE VI · PASSER À L'ACTION

- 17 Les 10 erreurs à éviter
- 18 FAQ : 15 questions que tout le monde se pose
- 19 Les 30 mots à connaître
- 20 Et maintenant, on fait quoi ?

— POUR ALLER PLUS LOIN

- 21 Lexique, sources et avertissement

I

PREMIÈRE PARTIE

Comprendre *le cadre*

Avant de parler d'outils, il faut poser trois fondations : pourquoi anticiper, sur quels chiffres s'appuyer, et quelles règles encadrent toute transmission. Trois chapitres pour entrer dans le jeu avec les bonnes cartes en main.

Pourquoi s'occuper de sa transmission maintenant ?

La plupart des Français repoussent la réflexion sur la transmission. Résultat : le règlement de la succession s'impose aux héritiers au pire moment – celui du deuil – sans aucune préparation. Pourtant, chaque année d'anticipation gagnée est une année qui rapporte.

Trois bonnes raisons de s'y mettre

Protéger vos proches. Une transmission non préparée, c'est le risque de conflits familiaux, de délais administratifs et de charges fiscales évitables. Dans une famille recomposée, l'absence d'organisation peut déboucher sur des situations inextricables.

Réduire l'impôt. Les droits de succession peuvent atteindre 45 % en ligne directe et 60 % pour un non-parent. Chaque euro optimisé est un euro qui reste dans la famille. Sur un patrimoine de 1 M €, une stratégie adaptée peut économiser plusieurs centaines de milliers d'euros.

Maîtriser votre stratégie. Donner de son vivant permet de choisir qui reçoit quoi, quand, et comment – plutôt que de laisser le Code civil décider à votre place. Vous pouvez tester vos enfants, observer leur gestion, et ajuster.

Ne pas confondre transmission et succession

La **succession** est ce qui se passe le jour du décès : le patrimoine est transféré selon les règles légales, avec une fiscalité qui s'applique en une seule fois. La **transmission** est une stratégie qui se construit sur la durée : donations successives, démembrements, assurance-vie. La première est subie. La seconde est pilotée.

LE SAVIEZ-VOUS ?

Un couple avec deux enfants peut transmettre jusqu'à **400 000 € tous les 15 ans** en franchise totale de droits, simplement en utilisant les abattements légaux (100 000 € par parent et par enfant). Sur 30 ans, cela représente **800 000 € transmis sans un centime d'impôt**. Pourtant, la majorité des Français n'utilisent qu'une fraction de ces abattements.

L'ESSENTIEL À RETENIR

La transmission ne s'improvise pas. Elle se planifie sur 10, 20 ou 30 ans. Chaque année perdue est un cycle d'abattement gaspillé. Le meilleur moment pour commencer, c'est aujourd'hui.

Constantes et hypothèses 2026.

Tous les calculs de ce guide reposent sur un socle fiscal explicite. Voici les constantes utilisées, valables pour l'année 2026. Un changement législatif peut les faire évoluer – ce guide est mis à jour chaque année.

CONSTANTES FISCALES ET SOCIALES 2026

- PASS 2026 : 48 060 €
- PFU (Flat Tax) 2026 : 31,4 %
- Abattement parent → enfant : 100 000 €
- Abattement conjoint / PACS : 80 724 €
- Abattement petit-enfant : 31 865 €
- Abattement frère/soeur : 15 932 €
- Don familial somme d'argent (CGI 790 G) : 31 865 €
- Renouvellement des abattements : tous les 15 ans
- Abattement AV primes avant 70 ans : 152 500 € par bénéficiaire
- Abattement AV primes après 70 ans : 30 500 € (global)
- Exonération Pacte Dutreil : 75 % de la valeur des titres
- IS : 15 % jusqu'à 42 500 €, puis 25 %
- Prélèvements sociaux (PS) : 17,2 %
- Taux marginal succession ligne directe : 5 % à 45 %
- Taux marginal succession non-parent : 60 %

Constantes 2026 utilisées dans ce guide. Sources : Service-Public, [impôts.gouv.fr](https://impots.gouv.fr), BOFIP — Données au 16 mai 2026. Les calculs sont effectués sous hypothèses fixes et ne constituent pas un conseil personnalisé.

L'ESSENTIEL À RETENIR

Tout calcul de transmission commence par l'identification du lien de parenté, de l'abattement applicable et du barème correspondant. Les constantes ci-dessus sont le socle de tous les exemples chiffrés de ce guide.

Les bases de la succession : réserve héréditaire, quotité disponible, *ordre des héritiers*.

Avant de parler d'outils, il faut comprendre les règles du jeu. Trois notions fondamentales structurent toute transmission. Si vous ne les maîtrisez pas, vous risquez de construire une stratégie qui sera réduite à néant le jour de l'ouverture de la succession.

La réserve héréditaire

C'est la part du patrimoine que la loi **réserve obligatoirement** à certains héritiers (les **héritiers réservataires** : enfants, ou conjoint en l'absence d'enfants). Vous ne pouvez pas en disposer librement. Cette part est d'ordre public : toute libéralité qui y porterait atteinte est susceptible de réduction.

NOMBRE D'ENFANTS	RÉSERVE HÉRÉDITAIRE	QUOTITÉ DISPONIBLE
1 enfant	1/2 du patrimoine	1/2 du patrimoine
2 enfants	2/3 du patrimoine (1/3 par enfant)	1/3 du patrimoine
3 enfants et +	3/4 du patrimoine (réparti entre eux)	1/4 du patrimoine

La quotité disponible

C'est la part de votre patrimoine dont vous pouvez **disposer librement** – pour avantager un enfant, un conjoint, un tiers, ou une association. Tous les outils de transmission (donations, assurance-vie, testament) visent à utiliser cette quotité disponible de façon optimale.

ATTENTION

L'assurance-vie n'échappe pas totalement à la réserve. Les héritiers réservataires peuvent contester des primes **manifestement exagérées** au regard des facultés du souscripteur. Le capital est alors réintégré dans la masse successorale pour vérifier l'atteinte à la réserve.

L'ordre des héritiers

ORDRE	QUI HÉRITE ?	EN L'ABSENCE D'ENFANTS
1 ^{er} ordre	Enfants et leurs descendants	—
2 ^e ordre	Parents, frères et soeurs (et leurs descendants)	1/2 aux parents, 1/2 aux frères/soeurs
3 ^e ordre	Ascendants autres que parents	—
4 ^e ordre	Collatéraux ordinaires (oncles, tantes, cousins)	—

Le conjoint survivant

En présence d'enfants communs. Choix entre : 100 % en usufruit de la succession OU 1/4 en pleine propriété.

En présence d'enfants non communs. 1/4 en pleine propriété. Pas d'option pour l'usufruit total.

En l'absence d'enfant. Le conjoint hérite de tout, sauf si les parents sont encore en vie (dans ce cas : 1/2 conjoint, 1/4 père, 1/4 mère).

Exonération fiscale. Le conjoint survivant et le partenaire de PACS sont totalement exonérés de droits de succession.

LE PIÈGE DU CONJOINT

Le conjoint est le grand gagnant fiscal de la succession. Mais en présence d'enfants d'un premier lit, le conjoint n'a droit qu'à 1/4 en pleine propriété. Une **donation entre époux** (ou donation au dernier vivant) permet d'élargir ses droits. Sans cette précaution, le conjoint pourrait se retrouver propriétaire d'un quart de la maison familiale, en indivision avec les enfants du défunt.

L'ESSENTIEL À RETENIR

La réserve héréditaire est le plancher obligatoire. La quotité disponible est l'espace de liberté. Toute la stratégie de transmission consiste à utiliser au mieux cet espace, en combinant les bons outils, au bon moment.

II

DEUXIÈME PARTIE

Donner *de son vivant*

La donation est le plus ancien outil de transmission – et le seul qui permette de transmettre immédiatement tout en profitant du renouvellement des abattements tous les 15 ans. Quatre chapitres pour maîtriser la donation simple, les abattements, le calcul des droits, et la puissante donation-partage.

La donation *simple*.

La donation simple est l'acte par lequel vous transmettez, de votre vivant et de manière irrévocable, un bien à une personne. C'est le plus ancien outil de transmission – et souvent le plus sous-estimé.

Comment ça marche

Vous donnez un bien (somme d'argent, bien immobilier, valeurs mobilières, parts de société) à un **donataire** (celui qui reçoit). La donation doit être constatée par **acte notarié** pour les biens immobiliers. Pour les sommes d'argent et valeurs mobilières, une déclaration au service des impôts (formulaire n° 2735) suffit.

Les trois caractéristiques de la donation simple

Irrevocable. Vous ne pouvez pas revenir sur votre décision. Le bien sort définitivement de votre patrimoine. Des exceptions existent (ingratitude, survenance d'enfant) mais elles sont rares et strictement encadrées.

Immédiate. Le transfert de propriété a lieu tout de suite. Le donataire devient propriétaire au jour de la signature de l'acte. Il peut vendre, louer, ou transmettre le bien dès le lendemain.

Rapportable. Au décès du donateur, la donation simple est rapportée à la succession pour vérifier que la réserve héréditaire de chaque héritier n'a pas été entamée. La valeur retenue est celle au jour du partage (pas au jour de la donation).

RAPPORT SUCCESSORAL VS RAPPORT FISCAL

Le rapport **civil** sert à vérifier l'égalité entre héritiers (valeur au jour du partage). Le rapport **fiscal** sert à calculer les droits de succession : si la donation date de moins de 15 ans, on la réintègre dans l'assiette des droits de succession (valeur au jour de la donation). Un appartement donné il y a 10 ans et qui a doublé de valeur sera rapporté pour 1 au civil (valeur actuelle) et pour 1 au fiscal (valeur au jour de la donation). Ce décalage est une source importante d'optimisation.

ATTENTION

Avant de donner, vérifiez que vous conservez de quoi vivre. La donation est irrévocable. Donner sa résidence principale en pleine propriété vous expose au risque de vous retrouver sans toit si vos relations avec le donataire se détériorent. Le démembrement (cf. chapitre 8) permet de donner tout en conservant l'usage.

L'ESSENTIEL À RETENIR

La donation simple est l'outil de base de toute stratégie de transmission. Simple à mettre en oeuvre pour les liquidités, elle devient un acte lourd de conséquences pour l'immobilier. L'irrévocabilité impose de bien réfléchir avant de signer.

CHAPITRE 5

Les abattements en donation : *tableau complet.*

Chaque donateur bénéficie d'un abattement personnel qu'il peut utiliser vis-à-vis de chaque bénéficiaire. Ces abattements se renouvellent tous les 15 ans. C'est le pilier de l'optimisation : un parent donne 100 000 € aujourd'hui, puis 100 000 € dans 15 ans, puis 100 000 € dans 30 ans = 300 000 € sans droits sur une période de 30 ans.

Hypothèse de calcul

Tous les abattements ci-dessous sont **personnels** au donateur. Un couple peut donc cumuler les abattements des deux membres vis-à-vis de chaque enfant : 200 000 € tous les 15 ans, soit 400 000 € sur 30 ans.

Abattements par donataire (CGI art. 779)

VOUS DONNEZ À...	ABATTEMENT	RENOUVELLEMENT
Enfant (vivant ou représenté)	100 000 €	Tous les 15 ans
Conjoint ou partenaire de PACS	80 724 €	Tous les 15 ans
Petit-enfant	31 865 €	Tous les 15 ans
Arrière-petit-enfant	5 310 €	Tous les 15 ans
Ascendant (parent, grand-parent)	100 000 €	Tous les 15 ans
Frère ou soeur	15 932 €	Tous les 15 ans
Neveu ou nièce	7 967 €	Tous les 15 ans
Personne handicapée (supplément)	+ 159 325 €	Cumulable avec l'abattement ci-dessus

Abattements spécifiques

DISPOSITIF	MONTANT	CONDITIONS
Don familial de somme d'argent (CGI 790 G)	31 865 €	Donateur moins de 80 ans, donataire majeur. Tous les 15 ans.
Don exceptionnel RP / rénovation (CGI 790 A bis)	100 000 €	Dons consentis entre le 15/02/2025 et le 31/12/2026 pour achat RP neuve ou rénovation énergétique.
Présent d'usage	~2 % du patrimoine	Cadeau offert à l'occasion d'un événement (Noël, anniversaire, mariage). Pas de formalité.

Pour les dons de somme d'argent (CGI 790 G), le montant de 31 865 € est **cumulable** avec l'abattement personnel (100 000 € parent-enfant). Un parent peut donc donner 131 865 € à son enfant majeur en une seule opération, en franchise totale de droits.

Barème des droits de donation (après abattement)

PART TAXABLE APRÈS ABATTEMENT	TAUX
Jusqu'à 8 072 €	5 %
8 072 € à 12 109 €	10 %
12 109 € à 15 932 €	15 %
15 932 € à 552 324 €	20 %
552 324 € à 902 838 €	30 %
902 838 € à 1 805 677 €	40 %
Au-delà de 1 805 677 €	45 %

Barème en ligne directe (parent → enfant, grand-parent → petit-enfant). Pour les autres liens de parenté, le barème et les taux diffèrent : frère/soeur : 35 %/45 % ; neveu/niece : 55 % ; non-parent : 60 %. L'écart entre 20 % (ligne directe) et 60 % (non-parent) justifie le recours massif à l'assurance-vie pour transmettre à des tiers.

L'ESSENTIEL À RETENIR

Les abattements sont le carburant de toute stratégie de transmission. Leur renouvellement tous les 15 ans est un effet de levier massif : plus vous commencez tôt, plus vous transmettez en franchise. Un parent qui commence à 45 ans peut utiliser 3 cycles d'abattements (45, 60, 75 ans), contre 2 s'il commence à 60 ans.

Exemple chiffré : donation de 200 000 € à un enfant.

Voyons concrètement comment se calcule l'impôt sur une donation. Prenons le cas le plus courant : un parent donne 200 000 € à son enfant unique. Calcul pas à pas.

Hypothèses

Lien de parenté. Parent → enfant (ligne directe).

Montant donné. 200 000 €.

Donateur. Âgé de 55 ans, première donation à cet enfant.

Abattement disponible. 100 000 € (intégralement disponible).

Étape 1 — appliquer l'abattement

Montant donné : 200 000 €

Abattement parent → enfant : -100 000 €

Part taxable = 100 000 €

Étape 2 — appliquer le barème progressif

TRANCHE	TAUX	MONTANT DANS LA TRANCHE	DROITS
0 à 8 072 €	5 %	8 072 €	404 €
8 072 à 12 109 €	10 %	4 037 €	404 €
12 109 à 15 932 €	15 %	3 823 €	573 €
15 932 à 100 000 €	20 %	84 068 €	16 814 €

Résultat

Total des droits = 18 195 €

Taux effectif = $18\,195 \div 200\,000 = 9,1 \%$

COMMENT OPTIMISER ? SCÉNARIO B — DON FRACTIONNÉ

Si ce parent donne **100 000 € maintenant** et **100 000 € dans 15 ans** (après reconstitution de l'abattement), les droits sont de **0 €** sur les 200 000 €. Économie : 18 195 €. La patience paie.

SCÉNARIO C — AVEC LE DON FAMILIAL DE SOMME D'ARGENT

Si l'enfant est majeur et le parent a moins de 80 ans : abattement = 100 000 € + 31 865 € (CGI 790 G) = **131 865 €**. Sur 200 000 € donnés, part taxable = 68 135 €. Droits = **11 200 €**, soit un taux effectif de 5,6 %. Le coup de pouce fiscal du CGI 790 G économise près de 7 000 €.

L'ESSENTIEL À RETENIR

Sur 200 000 € donnés à un enfant, les droits sont de 18 195 € sans optimisation, et de 0 € avec un fractionnement dans le temps. La règle des 15 ans est votre meilleure alliée fiscale.

CHAPITRE 7

La *donation-partage*.

La donation-partage est la version premium de la donation simple. Elle permet de répartir vos biens entre plusieurs donataires (typiquement vos enfants) en figeant les valeurs au jour de l'acte. C'est l'outil de la paix familiale par excellence.

Pourquoi c'est mieux que la donation simple

CRITÈRE	DONATION SIMPLE	DONATION-PARTAGE
Effet sur la succession	Rapportable en valeur au jour du décès	Valeur figée au jour de la donation-partage
Risque de conflit	Élevé : si le bien prend de la valeur, l'équilibre successoral est rompu	Faible : les lots sont définitivement fixés
Souplesse	Un seul donataire	Plusieurs donataires, attribution de lots distincts
Biens concernés	Tout type de bien	Tout type de bien
Formalisme	Acte notarié (obligatoire pour l'immobilier)	Acte notarié obligatoire dans tous les cas
Réincorporation à la succession	Oui (rapport civil)	Non (présomption de partage définitif)

EXEMPLE CONCRET

Vous avez deux enfants et deux biens : un appartement de 300 000 € et des parts de SCI de 300 000 €. Vous les donnez via une donation-partage : l'appartement à votre fille, les parts de SCI à votre fils. 20 ans plus tard, l'appartement vaut 700 000 € et les parts de SCI 500 000 €. **La donation-partage fige les valeurs à 300 000 € chacun.** Le fils ne pourra pas réclamer la moitié de la plus-value de l'appartement (200 000 €). Avec une donation simple, il l'aurait pu. Ce gel des valeurs est d'une puissance redoutable.

La donation-partage transgénérationnelle

Depuis la loi du 3 décembre 2001, un grand-parent peut réaliser une donation-partage **en présence de ses enfants et petits-enfants**. Il peut sauter une génération et donner directement à ses petits-enfants, avec l'accord de ses enfants. L'avantage : l'abattement petit-enfant (31 865 €) s'applique, en plus de l'effet de gel des valeurs. Les enfants « sautés » ne peuvent pas contester — ils ont donné leur accord.

ATTENTION

La donation-partage impose un acte notarié obligatoire, même pour les liquidités. Les frais de notaire sont proportionnels à la valeur des biens donnés. Pour une donation de 200 000 €, prévoyez environ 1 500 à 2 500 € de frais notariés.

L'ESSENTIEL À RETENIR

Dès que vous avez plusieurs enfants et des biens de valeurs différentes, la donation-partage est quasi-incontournable. Elle sécurise la répartition et évite des conflits successoraux qui peuvent durer des années.

III

TROISIÈME PARTIE

L'art du *démembrement*

Le démembrement est la séparation entre le droit d'utiliser un bien et d'en percevoir les fruits (l'usufruit), et le droit d'en être propriétaire (la nue-propriété). C'est l'un des leviers les plus puissants de l'ingénierie patrimoniale. Trois chapitres pour maîtriser la mécanique, le barème, et la mise en oeuvre.

Le démembrement *de propriété*.

Le démembrement est la séparation entre le droit d'utiliser un bien et d'en percevoir les fruits (l'usufruit) et le droit d'en être propriétaire « en attendant » (la nue-propriété). C'est l'un des leviers les plus puissants de l'ingénierie patrimoniale.

Usufruit, nue-propriété, pleine propriété : qui fait quoi ?

DROIT	USUFRUITIER	NU-PROPRIÉTAIRE
Utiliser le bien	Oui (habiter le logement)	Non
Percevoir les fruits	Oui (loyers, dividendes)	Non
Vendre le bien	Non (sauf accord du nu-propriétaire)	Non (sauf accord de l'usufruitier)
Devenir plein propriétaire	Non	Oui, au décès de l'usufruitier (sans droits)
Payer les grosses réparations	Non	Oui (art. 606 du Code civil)
Payer l'entretien courant	Oui	Non

Pourquoi utiliser le démembrement ?

Avantage fiscal. Donner la nue-propriété permet de **réduire la base taxable** de la donation. La valeur de la nue-propriété est toujours inférieure à celle de la pleine propriété. Plus le donateur est jeune, plus la nue-propriété est faible (donc moins taxée).

Maintien des revenus. En conservant l'usufruit, vous continuez à percevoir les loyers ou à occuper le bien. Vous donnez mais vous ne vous appauvrissez pas. Vous conservez votre train de vie jusqu'à votre décès.

LE SAVIEZ-VOUS ?

Au décès de l'usufruitier, la nue-propriété et l'usufruit se **recomposent automatiquement** en pleine propriété entre les mains du nu-propriétaire — sans aucune taxation supplémentaire. C'est ce qu'on appelle le « coup de baguette magique fiscal » : l'usufruit s'éteint sans droits. L'administration fiscale ne perçoit rien sur cette reconstitution.

ATTENTION

Le démembrement crée une situation de copropriété entre usufruitier et nu-proprétaire. Toute décision importante (vente, travaux majeurs) nécessite l'accord des deux parties. En cas de conflit, le bien peut devenir ingérable. D'où l'intérêt de formaliser les règles dans une SCI.

L'ESSENTIEL À RETENIR

Le démembrement est l'outil roi de la transmission : il réduit l'assiette taxable, maintient les revenus du donateur et permet une reconstitution en pleine propriété sans fiscalité au décès. C'est le compromis idéal entre donner et se protéger.

CHAPITRE 9

Le barème de l'article 669 du CGI : *valeur de l'usufruit selon l'âge.*

L'administration fiscale a fixé une table qui détermine la valeur de l'usufruit (et donc de la nue-propriété) en fonction de l'âge de l'usufruitier. Ce barème est utilisé pour calculer les droits de donation. Plus l'usufruitier est âgé, plus son usufruit vaut peu – et plus la nue-propriété vaut cher.

ÂGE DE L'USUFRUITIER	VALEUR DE L'USUFRUIT	VALEUR DE LA NUE-PROPRIÉTÉ
Moins de 21 ans révolus	90 %	10 %
De 21 à 30 ans révolus	80 %	20 %
De 31 à 40 ans révolus	70 %	30 %
De 41 à 50 ans révolus	60 %	40 %
De 51 à 60 ans révolus	50 %	50 %
De 61 à 70 ans révolus	40 %	60 %
De 71 à 80 ans révolus	30 %	70 %
De 81 à 90 ans révolus	20 %	80 %
Plus de 91 ans révolus	10 %	90 %

Comment lire ce barème

LECTURE : DONATEUR DE 55 ANS

Vous avez 55 ans et vous donnez la nue-propriété d'un bien de 500 000 € à votre enfant. L'administration considère que vous avez conservé un usufruit qui vaut **50 %** de la pleine propriété (votre âge vous place dans la tranche 51-60 ans). La valeur taxable de la donation est donc : $50 \% \times 500\,000 \text{ €} = 250\,000 \text{ €}$. Au lieu de payer des droits sur 500 000 €, vous les payez sur 250 000 €. Après abattement de 100 000 €, la base taxable tombe à 150 000 €. Droits = 18 500 € au lieu de ~98 000 € en pleine propriété.

Le barème de l'art. 669 est spécifique aux donations et successions. Pour l'IFI, c'est un autre barème qui s'applique (CGI art. 763 — barème du droit viager). L'économie d'IFI obtenue par le démembrement est l'une des raisons de son succès : le nu-propriétaire n'est pas redevable de l'IFI sur la nue-propriété.

L'ESSENTIEL À RETENIR

La clé du démembrement est le barème 669 : plus vous donnez jeune, plus l'économie de droits est forte. À 40 ans, vous ne payez des droits que sur 30 % de la valeur du bien. À 75 ans, sur 70 %. La fenêtre optimale se situe entre 40 et 60 ans.

CHAPITRE 10

Donation avec réserve d'usufruit : *exemple chiffré complet.*

Voici l'exemple le plus classique de stratégie de transmission : la donation de la nue-propriété d'un bien immobilier avec conservation de l'usufruit. Calcul pas à pas.

La situation — hypothèses

Donateurs. Un couple, 62 et 60 ans, mariés sous le régime légal (communauté).

Bien donné. Résidence secondaire à Biarritz, valeur 600 000 €.

Donataire. Leur fille unique.

Stratégie. Donation de la nue-propriété, conservation de l'usufruit.

Calcul des droits — pas à pas

Chaque parent donne la moitié du bien (soit 300 000 € chacun).

ÉTAPE	ÉPOUX (62 ANS)	ÉPOUSE (60 ANS)
Valeur en pleine propriété	300 000 €	300 000 €
Valeur nue-propriété (barème 669)	60 % = 180 000 €	50 % = 150 000 €
Abattement parent/enfant	-100 000 €	-100 000 €
Part taxable	80 000 €	50 000 €
Droits estimés	~14 000 €	~8 200 €

Droits totaux : 22 200 € (soit 3,7 % de la valeur du bien)

COMPARAISON : SANS DÉMEMBREMENT NI DONATION

Si le couple attendait son décès pour transmettre le bien : droits de succession sur 600 000 € en pleine propriété. Abattement 100 000 € par parent = 400 000 € taxables. Droits = **65 000 €**.
Économie réalisée avec le démembrement : près de 43 000 €.

COMPARAISON : DONATION EN PLEINE PROPRIÉTÉ

Si le couple donnait le bien en pleine propriété (sans démembrement) : base taxable 200 000 € par parent (300 000 - 100 000). Droits = 38 000 € par parent, soit **76 000 € au total**. Le démembrement divise la facture par plus de 3.

LE BONUS CACHÉ

Les parents continuent à occuper la résidence secondaire (usufruit) et à en percevoir d'éventuels loyers. Dans 15 ans, les abattements seront reconstitués. Ils pourront alors donner une partie de leur usufruit restant avec un nouvel abattement – le tout en franchise. C'est la stratégie du « don étagé ».

L'ESSENTIEL À RETENIR

La donation avec réserve d'usufruit est le meilleur compromis entre transmission et protection. Elle réduit la base taxable, maintient le train de vie et permet une reconstitution sans droits au décès. Sur un bien de 600 000 €, l'économie peut dépasser 40 000 €.

IV

QUATRIÈME PARTIE

L'assurance-vie *transmissive*

L'assurance-vie n'est pas seulement un produit d'épargne. C'est aussi le véhicule de transmission le plus efficace du droit français, avec un régime fiscal qui lui est propre, totalement déconnecté du droit commun des successions. Trois chapitres pour en maîtriser les ressorts.

L'assurance-vie, outil *de transmission*.

L'assurance-vie n'est pas seulement un produit d'épargne. C'est aussi — et surtout — le véhicule de transmission le plus efficace du droit français, avec un régime fiscal qui lui est propre, totalement déconnecté du droit commun des successions.

Pourquoi l'AV est l'arme absolue de la transmission

Hors succession. Le capital-décès est versé **directement au bénéficiaire désigné**, sans transiter par la succession. Il ne subit ni le rapport civil, ni la réduction pour atteinte à la réserve — sous la seule limite des primes manifestement exagérées.

Fiscalité sur-mesure. Selon que les primes ont été versées avant ou après 70 ans, l'abattement peut atteindre **152 500 € par bénéficiaire**, avec un taux de 20 % seulement au-delà (contre jusqu'à 45 % en succession).

Les trois règles d'or de l'AV transmissif

Règle 1 — Ouvrir tôt. Les huit ans du contrat se calculent sur la date d'ouverture, pas sur celle des versements. Ouvrir un contrat à 30 ans, même avec 500 €, permet d'être dans le cadre fiscal optimal dès 38 ans pour les rachats. Pour la transmission, ce qui compte c'est la date de versement avant/après 70 ans.

Règle 2 — Verser avant 70 ans. Le régime des primes versées avant 70 ans (CGI art. 990 I) est radicalement plus favorable que celui des primes versées après (CGI art. 757 B). Chaque versement avant votre 70^e anniversaire est un cadeau fiscal à vos bénéficiaires.

Règle 3 — Soigner la clause. La clause bénéficiaire est la clé de voûte du dispositif. Une clause standard peut produire des résultats catastrophiques dans une famille recomposée. Une clause nominative, avec démembrement éventuel et ordres subsidiaires, est indispensable.

ATTENTION AUX PRIMES MANIFESTEMENT EXAGÉRÉES

Les héritiers réservataires peuvent contester des versements « manifestement exagérés » au regard des facultés du souscripteur (revenus, patrimoine, âge, utilité du contrat). En cas de succès, les primes sont réintégrées dans la succession civile pour reconstituer la réserve. Le caractère exagéré s'apprécie **au moment de chaque versement**, pas au jour du décès. La jurisprudence retient des critères comme l'âge (un versement à 90 ans est plus suspect qu'à 45 ans), la situation familiale et l'utilité du contrat.

L'ESSENTIEL À RETENIR

L'assurance-vie est le seul outil qui permet de transmettre un capital hors succession, avec une fiscalité spécifique très avantageuse. Mais elle doit être pilotée : versements avant 70 ans, clause à jour, primes proportionnées au patrimoine.

CHAPITRE 12

La clause bénéficiaire : *comment la rédiger.*

La clause bénéficiaire est la phrase la plus importante de votre contrat d'assurance-vie. Elle détermine qui recevra le capital à votre décès. Mal rédigée, elle peut produire l'exact inverse de ce que vous souhaitiez – jusqu'à transmettre votre patrimoine à votre ex-conjoint.

La clause standard – et ses pièges

Clause type : « Mon conjoint, à défaut mes enfants nés ou à naître, vivants ou représentés, à défaut mes héritiers. » Cette clause est adaptée à une famille classique sans histoire. Mais que se passe-t-il en cas de décès simultané du souscripteur et du conjoint ? De famille recomposée avec enfants de lits différents ? D'enfant décédé avant le souscripteur ? La clause standard ne précise pas la répartition entre enfants d'un premier et d'un second lit. Elle ne prévoit pas de démembrement. Elle ne protège pas un enfant vulnérable.

Les bonnes pratiques de rédaction

Principe 1 – Désigner nommément le(s) bénéficiaire(s) de premier rang, avec date de naissance pour éviter toute ambiguïté d'homonymie.

Principe 2 – Prévoir le démembrement. Utile pour protéger le conjoint tout en réservant le capital aux enfants. Exemple : « Mon conjoint pour l'usufruit, mes enfants pour la nue-propriété en parts égales. » Le conjoint peut disposer librement du capital (quasi-usufruit), les enfants reçoivent le reliquat à son décès sans droits.

Principe 3 – Prévoir tous les ordres subsidiaires. Qui hérite si le bénéficiaire de premier rang est décédé ? Ses enfants ? Par parts égales ou par souche ? Les autres bénéficiaires initiaux ? Tout doit être prévu.

« Mon épouse, Madame [Nom Prénom], née le [JJ/MM/AAAA], pour l'usufruit. Au décès de celle-ci ou à défaut, mes enfants [Prénom 1], né le [JJ/MM/AAAA], et [Prénom 2], née le [JJ/MM/AAAA], pour la nue-propriété en parts égales entre eux. En cas de prédécès de l'un d'eux, ses descendants par parts égales entre eux. À défaut de descendants, mes héritiers légaux. »

La clause bénéficiaire peut être modifiée à tout moment par simple avenant signé ou par testament olographe déposé chez le notaire. Elle doit être relue après chaque événement de vie : mariage, divorce, naissance, décès. Une clause rédigée à 30 ans n'est probablement plus adaptée à 60 ans.

DANGER

Une clause bénéficiaire qui désigne « mon conjoint » sans le nommer, puis un divorce intervient sans modification de la clause : le capital peut être versé à l'ex-conjoint si le contrat n'a pas été dénoué. Pire : en cas de remariage, la clause « mon conjoint » désignera le nouveau conjoint... ce qui n'est peut-être pas votre souhait.

L'ESSENTIEL À RETENIR

La clause bénéficiaire doit être personnalisée, nominative et révisée régulièrement. Une clause standard est comme un testament pré-rédigé : elle fait l'affaire dans 80 % des cas, mais peut être dramatique dans les 20 % restants.

CHAPITRE 13

Fiscalité de l'assurance-vie au décès : *le tableau complet.*

La fiscalité au décès dépend de deux critères : la date des versements et l'âge du souscripteur au moment du versement. Deux régimes coexistent : l'article 990 I du CGI (primes avant 70 ans) et l'article 757 B (primes après 70 ans). La différence est vertigineuse.

Primes versées avant 70 ans (CGI art. 990 I)

BÉNÉFICIAIRE	ABATTEMENT	IMPOSITION AU-DELÀ
Conjoint marié ou partenaire de PACS	Exonération totale	Aucune
Frère ou soeur (sous conditions : célibataire, veuf, divorcé, âge 50+ ou infirme, domicilié depuis 5+ ans)	Exonération totale	Aucune
Tout autre bénéficiaire	152 500 € par bénéficiaire	20 % jusqu'à 700 000 €, puis 31,25 % au-delà (par bénéficiaire)

Primes versées après 70 ans (CGI art. 757 B)

ÉLÉMENT	MONTANT / RÉGIME
Abattement global (tous bénéficiaires et tous contrats confondus)	30 500 €
Au-delà de l'abattement	Droits de succession classiques selon le lien de parenté (5 % à 60 %)
Produits financiers (gains, intérêts, plus-values)	Totalement exonérés — seules les primes sont taxées

Exemple comparatif : 500 000 € de primes à transmettre à un neveu

Hypothèses : souscripteur décédé, neveu non domicilié avec l'oncle, contrat souscrit depuis plus de 8 ans.

VOIE DE TRANSMISSION	ABATTEMENT	BASE TAXABLE	TAUX	DROITS ESTIMÉS
Succession directe (neveu)	7 967 €	492 033 €	55 %	~270 000 €
AV (primes avant 70 ans)	152 500 €	347 500 €	20 %	69 500 €
AV (primes après 70 ans)	30 500 €	469 500 €	55 %	~258 000 €

LE MESSAGE CLÉ

Pour un neveu bénéficiaire, la différence entre primes versées **avant** et **après** 70 ans peut dépasser **188 000 € d'impôt** sur un capital de 500 000 €. Et la différence entre une succession directe et une AV bien structurée (primes avant 70 ans) est de **200 500 €**. D'où la règle d'or : verser avant 70 ans.

L'ESSENTIEL À RETENIR

La frontière des 70 ans est l'une des lignes de partage fiscales les plus importantes du droit français. Chaque euro versé sur un contrat d'AV avant 70 ans bénéficie d'un cadre ultra-favorable. Chaque euro versé après 70 ans tombe dans le droit commun. Planifiez vos versements en conséquence.

V

CINQUIÈME PARTIE

Les structures au service *de la transmission*

Au-delà des outils individuels, deux structures méritent une analyse dédiée : la SCI, qui transforme un immeuble indivisible en parts librement transmissibles, et le Pacte Dutreil, qui permet de transmettre une entreprise avec une exonération de 75 %. Trois chapitres pour en saisir la mécanique et comparer les options.

La SCI : détenir et transmettre *un bien immobilier*.

La Société Civile Immobilière (SCI) n'est pas un outil fiscal en soi – c'est un outil juridique qui, bien utilisé, facilite considérablement la gestion et la transmission d'un patrimoine immobilier. Elle transforme un immeuble (indivisible) en parts sociales (divisibles à l'infini).

Pourquoi utiliser une SCI pour transmettre ?

Donner des parts. Au lieu de donner un bien entier (indivisible), vous donnez des **parts sociales**. Vous pouvez ainsi transmettre progressivement, en découpant la donation dans le temps pour utiliser plusieurs cycles d'abattements de 15 ans.

Éviter l'indivision. L'indivision classique est source de blocages (unanimité requise pour les actes de disposition). Dans une SCI, les règles de gestion sont définies dans les **statuts**, avec des majorités prévues.

Décote de valeur. Les parts d'une SCI sont moins liquides qu'un bien en direct. Une **décote de 10 à 15 %** est généralement admise par l'administration fiscale, réduisant d'autant la base taxable de la donation.

Le démembrement des parts de SCI

Vous pouvez donner la nue-propriété des parts de SCI tout en conservant l'usufruit. Dans ce cas, les statuts de la SCI doivent prévoir la répartition des droits de vote entre usufruitier et nu-propriétaire. Par défaut : l'usufruitier vote pour l'affectation des bénéfices, le nu-propriétaire pour les décisions structurelles (vente du bien, dissolution, modification des statuts).

Exemple : SCI + démembrement + dons étalés

CAS PRATIQUE

Vous apportez votre résidence secondaire de 500 000 € à une SCI. Vous donnez chaque année 10 % des parts en nue-propriété à vos deux enfants. Grâce au barème 669, la valeur taxable est réduite (vous avez 55 ans = nue-propriété à 50 %). Avec la décote de 10 %, la base taxable par part donnée est encore réduite. Chaque année, vous utilisez une fraction de l'abattement de 100 000 €. En 10 ans, vous avez transmis la totalité des parts avec une fiscalité quasi nulle – et vous avez conservé l'usufruit (les loyers) et le contrôle de la SCI jusqu'à votre décès.

Points de vigilance

SCI à prépondérance immobilière. Si la SCI est à l'IR et que son actif est composé à plus de 50 % de biens non affectés à l'exploitation, la cession des parts est taxée à 5 % (comme une vente d'immeuble). La donation, elle, reste soumise aux droits de donation classiques.

Comptabilité. Une SCI doit tenir une comptabilité et déclarer ses résultats chaque année, même si elle ne perçoit pas de loyers. C'est une contrainte administrative récurrente.

Responsabilité. Les associés d'une SCI sont **indéfiniment responsables** des dettes sociales sur leur patrimoine personnel (à proportion de leur quote-part).

ATTENTION

Créer une SCI sans anticiper les règles de sortie et de gouvernance est un piège classique. Les statuts doivent prévoir les modalités de cession des parts (agrément, préemption), le droit de vote des nu-propriétaires, et les conditions de dissolution. Une SCI mal rédigée est une bombe à retardement familiale.

L'ESSENTIEL À RETENIR

La SCI est le véhicule idéal pour transformer un patrimoine immobilier en un portefeuille de parts facilement transmissibles. Combinée au démembrement et à une stratégie de dons étalés dans le temps, elle permet de transmettre un patrimoine important avec une fiscalité très réduite.

CHAPITRE 15

Le Pacte Dutreil : *transmettre son entreprise.*

Transmettre une entreprise à ses enfants peut coûter jusqu'à 45 % de droits sur la valeur des titres. Le Pacte Dutreil (CGI art. 787 B) permet de réduire cette facture de 75 % – à condition de respecter un processus strict en plusieurs étapes, sur une durée totale minimale de 6 ans.

Le mécanisme en trois temps

Étape 1 – Engagement collectif. Le dirigeant et au moins un autre associé (ou un nu-propriétaire, un usufruitier) s'engagent à conserver leurs titres pendant **2 ans** minimum. L'engagement doit porter sur au moins 17 % des droits financiers et 34 % des droits de vote pour les sociétés cotées (10 % / 20 % pour les sociétés non cotées).

Étape 2 – Donation des titres. À l'issue des 2 ans, le dirigeant donne ses titres aux bénéficiaires. La donation bénéficie de l'**exonération de 75 %** – soit une assiette taxable réduite à 25 % de la valeur des titres.

Étape 3 – Engagement individuel. Chaque bénéficiaire s'engage à conserver les titres reçus pendant **4 ans** à compter de la donation (soit 6 ans au total depuis le début de l'engagement collectif).

Exemple chiffré – Hypothèses

Valeur de l'entreprise. 2 000 000 € (société non cotée, activité commerciale).

Bénéficiaire. Un enfant unique.

Engagement collectif. 17 % du capital détenu par le dirigeant + un associé minoritaire, conservé 2 ans.

Calcul des droits

ÉTAPE	SANS DUTREIL	AVEC DUTREIL
Valeur de l'entreprise	2 000 000 €	2 000 000 €
Exonération 75 %	—	-1 500 000 €
Base taxable	2 000 000 €	500 000 €
Abattement parent/enfant	-100 000 €	-100 000 €
Part taxable après abattement	1 900 000 €	400 000 €
Droits estimés	~710 000 €	~78 000 €

ÉCONOMIE RÉALISÉE

Différence : **632 000 € économisés**. Le taux effectif passe de 35,5 % (sans Dutreil) à **3,9 %** (avec Dutreil). Soit une division par 9 de la facture fiscale.

Le Pacte Dutreil concerne les entreprises ayant une activité **industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale**. Les holdings animatrices de groupe peuvent également en bénéficier (sous conditions strictes). Exclus : les activités de gestion de patrimoine mobilier ou immobilier (SCI, par exemple).

DANGER

Le Pacte Dutreil exige un formalisme rigoureux. L'engagement doit être enregistré auprès de l'administration fiscale. Toute cession anticipée ou non-respect des engagements (même partiel) entraîne la remise en cause rétroactive de l'exonération, avec intérêts de retard. La durée totale minimale est de 6 ans – c'est un engagement long terme.

L'ESSENTIEL À RETENIR

Le Pacte Dutreil est l'outil obligatoire pour toute transmission d'entreprise familiale significative. L'exonération de 75 % transforme une facture fiscale potentiellement confiscatoire en un prélèvement modéré. Mais il exige anticipation (6 ans) et rigueur.

CHAPITRE 16

Comparatif des outils : quel outil *pour* quel objectif ?

Chaque outil a ses forces et ses faiblesses. Le tableau ci-dessous vous aide à choisir en fonction de votre situation et de vos priorités : liquidités, immobilier, entreprise, protection du conjoint.

OUTIL	QUAND L'UTILISER	AVANTAGE PRINCIPAL	PRINCIPAL INCONVÉNIENT
Donation simple	Transmettre un bien précis à une personne	Simple, abattements renouvelables tous les 15 ans	Rapportable à la succession = conflit potentiel entre héritiers
Donation-partage	Répartir des biens entre plusieurs enfants	Valeurs figées au jour de l'acte = paix familiale garantie	Acte notarié obligatoire, frais proportionnels
Démembrement	Donner tout en gardant les revenus / l'usage	Base taxable réduite (barème 669), reconstitution sans droits au décès	Gestion complexe : qui paie quoi ? Conflit possible
Assurance-vie	Transmettre des liquidités hors succession	Abattement 152 500 € par bénéficiaire, taux 20 % marginal	Primes versées après 70 ans fiscalement pénalisantes
SCI	Détenir et transmettre de l'immobilier	Fractionnement des parts, décote de valeur, évité l'indivision	Contrainte comptable annuelle, responsabilité indéfinie
Pacte Dutreil	Transmettre une entreprise familiale	Exonération de 75 % = taux effectif ~4 %	Engagement de conservation 6 ans minimum
Donation entre époux	Protéger son conjoint	Élargit les droits du conjoint survivant	Révocable (sauf si insérée dans un contrat de mariage)
Testament	Organiser sa succession	Simple, gratuit, révocable	N'optimise pas la fiscalité

Quel ordre chronologique adopter ?

La stratégie de transmission suit une logique temporelle. Chaque âge a ses priorités.

Avant 50 ans. Ouvrir des contrats d'AV. Créer une SCI pour l'immobilier. Réaliser les premiers dons de somme d'argent (CGI 790 G). Mettre en place un PER pour préparer la retraite.

Entre 50 et 70 ans. Donations avec démembrement. Donation-partage des biens familiaux. Pacte Dutreil pour l'entreprise. Versements massifs sur l'AV avant 70 ans.

Après 70 ans. Consolider. Testament. Derniers dons manuels. Vérification des clauses bénéficiaires. Les donations simples continuent (abattements reconstitués).

Tout au long. Relecture annuelle. Clauses bénéficiaires, situation familiale, évolution de la législation fiscale, valorisation des biens donnés.

DANS LA VRAIE VIE

Aucun outil n'est parfait seul. La bonne stratégie combine **plusieurs outils**. Exemple typique : un couple de 55 ans, 3 enfants, une résidence principale, une résidence secondaire, un portefeuille financier et une entreprise. Stratégie recommandée : SCI avec démembrement pour les biens immobiliers, AV pour le portefeuille financier, donation-partage pour les biens familiaux, Pacte Dutreil pour l'entreprise, donation entre époux pour la protection du conjoint.

L'ESSENTIEL À RETENIR

La transmission est une mécanique de précision qui demande du temps. Chaque outil a une fenêtre d'utilisation optimale. L'erreur la plus coûteuse est d'utiliser le bon outil... au mauvais moment.

VI

SIXIÈME PARTIE

Passer à l'action

Toute la théorie de ce guide n'a de valeur qu'à condition d'être traduite en décisions. Quatre chapitres pour identifier les erreurs à éviter, répondre aux questions les plus fréquentes, maîtriser le vocabulaire, et tracer votre feuille de route personnelle.

Les 10 erreurs à éviter.

La transmission est un domaine où les erreurs se paient cher – en impôts, en conflits familiaux ou en opportunités définitivement manquées. Voici les dix pièges que nous rencontrons le plus fréquemment.

- 1. Attendre le dernier moment.** Les abattements se renouvellent tous les 15 ans. Plus vous commencez tôt, plus vous transmettez en franchise. Attendre 75 ans pour donner, c'est perdre 3 ou 4 cycles potentiels d'abattements. Le coût d'opportunité peut dépasser 100 000 € par enfant.
- 2. Négliger la donation-partage.** Donner simplement sans partager, c'est prendre le risque qu'un enfant conteste l'équilibre successoral 20 ans plus tard, lorsque le bien aura pris de la valeur. La donation-partage fige les valeurs au jour de l'acte.
- 3. Clause bénéficiaire standard non relue.** Un divorce, un remariage, une naissance, un décès : votre clause doit suivre votre vie. Une clause obsolète peut transmettre votre capital à votre ex-conjoint ou exclure un enfant né après la souscription.
- 4. Verser sur l'AV après 70 ans sans mesurer l'impact.** Le régime change radicalement. Après 70 ans, l'abattement global n'est que de 30 500 € et les droits de succession s'appliquent au-delà. Chaque versement après 70 ans est fiscalement pénalisé.
- 5. Croire que le conjoint hérite de tout.** En présence d'enfants communs, le conjoint n'a droit qu'à 1/4 en pleine propriété (ou 100 % en usufruit). Si vous voulez le protéger davantage, une donation entre époux ou un testament sont nécessaires.
- 6. Sous-estimer le risque de primes exagérées.** Placer 90 % de son patrimoine sur une AV au profit d'un seul enfant peut être contesté par les autres héritiers réservataires. Le juge apprécie le caractère exagéré au moment de chaque versement.
- 7. Donner sans se garder de quoi vivre.** La donation est irrévocable. Donner sa résidence principale en pleine propriété, c'est risquer de se retrouver sans toit. Le démembrement permet de donner tout en conservant l'usage et les revenus.
- 8. Créer une SCI sans anticiper la sortie.** Les statuts doivent prévoir les modalités de cession des parts, la gouvernance en cas de désaccord, le droit de vote des nu-propriétaires. Une SCI mal rédigée est source de blocages et de conflits.
- 9. Oublier la fiscalité des plus-values latentes.** Donner un bien qui a pris beaucoup de valeur ne purge pas l'impôt sur la plus-value. C'est le donataire qui supportera la plus-value à la revente, sur la base du prix d'acquisition originel du donateur.
- 10. Improviser sans vision globale.** Chaque outil interagit avec les autres. Une donation peut réduire les droits du conjoint survivant. Un versement sur AV peut entamer la réserve héréditaire. L'ingénierie patrimoniale se conçoit à 360 degrés.

“La plupart de ces erreurs sont évitables avec un diagnostic patrimonial complet.”

L'ESSENTIEL À RETENIR

La plupart de ces erreurs sont évitables avec un diagnostic patrimonial complet. Une heure de consultation avec un professionnel permet d'identifier les risques spécifiques à votre situation et d'y remédier avant qu'il ne soit trop tard.

CHAPITRE 18

FAQ : 15 questions que *tout le monde se pose.*

Les réponses aux interrogations les plus fréquentes sur la transmission patrimoniale.

🔗. Quelle est la différence entre succession et donation ?

La succession est la transmission du patrimoine au décès. La donation est la transmission de son vivant. La donation permet d'anticiper et d'optimiser : abattements renouvelables tous les 15 ans, choix des bénéficiaires, réduction de la base taxable via le démembrement.

🔗. Puis-je déshériter un de mes enfants ?

Non. La réserve héréditaire est d'ordre public en France. Vous ne pouvez pas déshériter vos enfants. Vous pouvez en revanche utiliser la quotité disponible (1/2, 1/3 ou 1/4 selon le nombre d'enfants) pour avantager une personne de votre choix – y compris un autre enfant.

🔗. Faut-il un notaire pour une donation ?

Oui pour les biens immobiliers (acte notarié obligatoire). Pour les sommes d'argent et valeurs mobilières, une déclaration au service des impôts (formulaire n° 2735) suffit, sans notaire. Mais le notaire reste recommandé pour toute donation significative.

🔗. Les abattements se renouvellent-ils automatiquement ?

Oui. Tous les 15 ans, les abattements se reconstituent intégralement. C'est automatique, sans démarche particulière. La date de départ du délai est celle de la dernière donation ayant utilisé l'abattement.

🔗. Qu'est-ce que le présent d'usage ?

C'est un cadeau offert à l'occasion d'un événement (Noël, anniversaire, mariage, réussite à un examen). Il échappe aux droits de donation, à condition d'être proportionné à votre patrimoine. La doctrine administrative retient généralement un seuil d'environ 2 % du patrimoine.

🔗. Assurance-vie ou donation : que choisir ?

Les deux sont complémentaires. La donation est idéale pour transmettre un bien précis (immeuble, parts de société). L'assurance-vie est parfaite pour les liquidités et les capitaux à transmettre hors succession et avec une fiscalité propre. La plupart des stratégies combinent les deux.

🔗. Puis-je donner un bien sans payer de droits ?

Oui, dans la limite des abattements. Un parent peut donner 100 000 € à chaque enfant tous les 15 ans sans droits. Avec le don familial de somme d'argent (CGI 790 G), c'est 131 865 €. Avec le démembrement, vous pouvez transmettre un bien d'une valeur bien supérieure pour une fiscalité modérée.

🔗. Qu'est-ce qui est le plus avantageux : donner ou léguer ?

Donner. La donation permet de bénéficier d'abattements renouvelables (tous les 15 ans) et de réduire la base taxable via le démembrement. La succession ne permet ni l'un ni l'autre. De plus, la donation sort le bien de votre patrimoine, ce qui peut alléger l'IFI.

🔗. Comment protéger mon conjoint sans léser mes enfants ?

Le démembrement est la solution : vous donnez (ou léguiez) l'usufruit au conjoint et la nue-propriété aux enfants. Le conjoint dispose des revenus et de l'usage des biens jusqu'à son décès, puis les enfants deviennent pleins propriétaires sans droits supplémentaires.

🔗. Quand faut-il consulter un professionnel ?

Dès que votre patrimoine dépasse quelques centaines de milliers d'euros, ou que votre situation familiale est complexe (famille recomposée, enfants de plusieurs lits, entreprise). Une consultation permet d'identifier les opportunités et d'éviter les pièges coûteux.

🔗. Quel est l'impact du PFU à 31,4 % sur la transmission ?

Le PFU (Prélèvement Forfaitaire Unique) de 31,4 % s'applique aux dividendes et plus-values, pas directement aux donations et successions. Toutefois, il influence la stratégie de transmission des titres de société : avant de donner, faut-il vendre et réinvestir ? Le PFU est plus élevé que les droits de donation en ligne directe (20 % sur la tranche principale), ce qui milite pour la donation de titres plutôt que leur cession préalable.

🔗. Faut-il attendre la retraite pour transmettre ?

Non. Au contraire. Transmettre tôt (dès 45-50 ans) permet de multiplier les cycles d'abattements de 15 ans. Transmettre à la retraite (vers 65 ans), c'est n'avoir qu'un ou deux cycles. Le démembrement est également plus puissant quand le donateur est jeune (la nue-propriété vaut moins cher). La fenêtre idéale se situe entre 45 et 60 ans.

🔗. L'assurance-vie entre-t-elle dans l'IFI ?

Oui, pour la fraction investie en **unités de compte immobilières** (SCPI, SCI, OPCV). La part fonds euros et UC non immobilières (actions, obligations, ETF) ne sont pas imposables à l'IFI. La valeur de rachat des UC immobilières doit être déclarée dans le patrimoine taxable à l'IFI. Point souvent ignoré des détenteurs de SCPI en AV.

🔗. Assurance-vie et PACS : quelles différences avec le mariage ?

Le partenaire de PACS **n'est pas** un héritier légal (contrairement au conjoint marié). Il n'a aucun droit successoral automatique. L'assurance-vie est donc pour les couples pacsés l'outil **indispensable** de transmission : en désignant le partenaire comme bénéficiaire, le souscripteur lui transmet le capital en **totale exonération**. Comme le conjoint marié, le partenaire de PACS est exonéré de toute taxation sur le capital décès de l'assurance-vie (loi TEPA), sans plafond ni droit de succession.

🔗. Quel est le minimum pour ouvrir un contrat d'assurance-vie ?

La plupart des contrats en ligne acceptent un versement initial de 100 à 500 €. Certains contrats haut de gamme exigent 5 000 à 10 000 €. Le versement minimal n'a pas d'importance : l'objectif est d'ouvrir le contrat pour « prendre date » fiscalement.

Les 30 mots à connaître *pour parler transmission.*

Un glossaire simple pour comprendre les termes techniques que vous rencontrerez dans ce guide et chez votre notaire.

TERME	DÉFINITION
Abattement	Somme déduite de la base taxable avant application du barème des droits. Se renouvelle tous les 15 ans pour les donations.
Actif successoral	Ensemble des biens, droits et créances composant une succession. On déduit le passif (dettes) pour obtenir l'actif net.
Art. 669 du CGI	Article fixant le barème fiscal de l'usufruit en fonction de l'âge de l'usufruitier. Utilisé pour calculer les droits de donation et succession.
Art. 990 I du CGI	Régime fiscal des primes d'assurance-vie versées avant 70 ans : abattement 152 500 € par bénéficiaire, puis 20 %/31,25 %.
Art. 757 B du CGI	Régime fiscal des primes d'assurance-vie versées après 70 ans : abattement global 30 500 €, puis droits de succession classiques.
CGI 790 G	Don familial de somme d'argent : abattement supplémentaire de 31 865 €, cumulable avec l'abattement personnel, sous conditions.
Clause bénéficiaire	Désignation, dans le contrat d'assurance-vie, de la personne qui recevra le capital au décès du souscripteur. Modifiable à tout moment.
Démembrement de propriété	Division de la pleine propriété en deux droits : l'usufruit (droit d'user et de percevoir les fruits) et la nue-propriété (droit de disposer du bien).
Donataire	Personne qui reçoit la donation. Peut être un enfant, un conjoint, un tiers, une association.
Donateur	Personne qui donne. Une fois la donation effectuée, le bien sort de son patrimoine de façon irrévocable.
Donation entre époux	Donation faite entre époux (« donation au dernier vivant ») pour élargir les droits du conjoint survivant. Révocable.
Donation-partage	Donation répartissant des biens entre plusieurs donataires avec effet de partage immédiat. Les valeurs sont figées au jour de l'acte.
Donation-partage transgénérationnelle	Donation-partage dans laquelle un grand-parent donne directement à ses petits-enfants, en présence et avec l'accord de ses enfants.
Droits de mutation à titre gratuit	Impôt dû lors des transmissions sans contrepartie : donations (de son vivant) et successions (au décès).

TERME	DÉFINITION
Héritier réservataire	Héritier protégé par la loi qui ne peut pas être déshérité : enfants (ou descendants), conjoint survivant en l'absence d'enfants.
IFI	Impôt sur la Fortune Immobilière : le démembrement permet d'en réduire l'assiette car le nu-propiétaire n'est pas redevable de l'IFI.
IS (Impôt sur les Sociétés)	Impôt sur les bénéfices des sociétés : 15 % jusqu'à 42 500 € (sous conditions), 25 % au-delà. S'applique aux SCI à l'IS et holdings.
Nue-propriété	Droit de disposer d'un bien (le vendre avec accord de l'usufruitier, le transmettre) mais sans droit d'en user ou d'en percevoir les fruits.
Pacte Dutreil	Dispositif fiscal permettant une exonération de 75 % des droits de mutation sur la transmission d'entreprise, sous conditions d'engagement.
PASS	Plafond Annuel de la Sécurité Sociale : 48 060 € en 2026. Référence utile pour les plafonds fiscaux et calculs de cotisations TNS.
PFU	Prélèvement Forfaitaire Unique (« Flat Tax ») : 31,4 % en 2026 sur les dividendes et plus-values. Sert de référence pour arbitrer cession vs donation.
Pleine propriété	Réunion de l'ensemble des droits sur un bien : usus (user), fructus (percevoir les fruits), abusus (disposer).
Présent d'usage	Cadeau offert à l'occasion d'un événement, exonéré de droits s'il est proportionné au patrimoine du donateur (~2 %).
Primes manifestation exagérées	Versements sur un contrat d'assurance-vie disproportionnés au regard des facultés du souscripteur. Contestables par les héritiers.
Quotité disponible	Part du patrimoine dont on peut librement disposer (par donation ou testament), sans porter atteinte à la réserve héréditaire.
Rapport civil	Mécanisme successoral qui réintègre les donations dans la masse à partager pour vérifier l'égalité entre héritiers.
Rapport fiscal	Réintégration des donations de moins de 15 ans dans l'assiette taxable aux droits de succession.
Réserve héréditaire	Part du patrimoine que la loi réserve obligatoirement aux héritiers réservataires. D'ordre public.
SCI	Société Civile Immobilière : structure permettant de détenir et transmettre des biens immobiliers sous forme de parts sociales.
Usufruit	Droit d'utiliser un bien et d'en percevoir les revenus (loyers, dividendes) sans en être propriétaire. Temporaire — s'éteint au décès.

Et maintenant, *on fait quoi ?*

Vous avez désormais une vision d'ensemble des outils de la transmission. La prochaine étape est de les articuler concrètement autour de votre situation personnelle : votre âge, votre régime matrimonial, la composition de votre famille, la nature de vos biens, et vos objectifs.

Ce qui distingue une bonne transmission d'une transmission subie, c'est l'**anticipation**. Un rendez-vous aujourd'hui peut économiser des dizaines de milliers d'euros à vos enfants demain — et surtout, leur éviter des conflits qui n'ont pas lieu d'être.

Prenez une heure pour poser vos questions, faire le point sur votre situation, et repartir avec des pistes concrètes. Premier échange offert, sans engagement.

LES 6 COMMANDEMENTS DE LA TRANSMISSION RÉUSSIE

- 1. Anticiper.** Le temps est votre meilleur allié. Chaque année perdue est un cycle d'abattements gaspillé.
- 2. Donner tôt.** Transmettre entre 45 et 60 ans maximise l'effet de levier du démembrement et des cycles d'abattements.
- 3. Combiner.** Aucun outil n'est parfait seul. Donation, AV, SCI, démembrement se complètent.
- 4. Nommer.** La clause bénéficiaire de l'AV doit être nominative, précise, et révisée après chaque événement de vie.
- 5. Protéger le conjoint.** Donation entre époux, testament, démembrement : ne laissez pas votre conjoint en indivision avec vos enfants.
- 6. Consulter.** Un diagnostic professionnel coûte moins cher que les erreurs qu'il permet d'éviter.



POUR ALLER PLUS LOIN

Lexique, sources *et* *avertissement*

Le vocabulaire complémentaire, les sources officielles sur lesquelles s'appuie ce guide, et les informations réglementaires. La matière brute, pour ceux qui veulent creuser.

Lexique, sources *et avertissement.*

Lexique complémentaire

TERME	DÉFINITION
Barème 669 CGI	Table fiscale fixant la valeur de l'usufruit et de la nue-propriété selon l'âge de l'usufruitier, utilisée pour le calcul des droits de donation et succession.
Conjoint survivant	Époux ou épouse qui survit au défunt. Exonéré de droits de succession. Protégé par le Code civil mais ses droits dépendent du régime matrimonial et de la présence d'enfants.
Décote	Réduction de la valeur vénale d'un bien pour tenir compte de son manque de liquidité. S'applique notamment aux parts de SCI (10-15 %) et de sociétés non cotées.
Donation au dernier vivant	Synonyme de donation entre époux. Permet d'élargir les droits du conjoint survivant au-delà de ce que prévoit le Code civil.
Droits de mutation	Impôt perçu par l'État lors d'une transmission de patrimoine (donation ou succession). En ligne directe : barème progressif de 5 % à 45 %.
Engagement collectif	Première phase du Pacte Dutreil : les associés signent un pacte de conservation des titres pour une durée minimale de 2 ans.
Exonération TEPA	Loi de 2007 exonérant totalement de droits de succession le conjoint marié et le partenaire de PACS.
Indivision	Situation dans laquelle plusieurs personnes détiennent ensemble un même bien sans que leurs parts respectives soient matériellement identifiables. Source fréquente de blocages.
Masse successorale	Ensemble des biens du défunt au jour du décès, auquel on ajoute les donations antérieures (rapport civil) pour vérifier le respect de la réserve héréditaire.
Notaire	Officier public obligatoire pour les actes de donation immobilière, donation-partage, et règlement de succession. Il calcule les droits, perçoit l'impôt et garantit la sécurité juridique.
Réduction pour atteinte à la réserve	Action permettant aux héritiers réservataires de faire réintégrer dans la succession les libéralités excessives qui empiètent sur leur réserve.
Représentation successorale	Mécanisme par lequel les descendants d'un héritier prédécédé viennent à la succession à sa place, par parts égales.
Testament olographe	Testament écrit, daté et signé de la main du testateur. Le plus simple et le plus courant. Doit être déposé chez un notaire pour être exécuté.
Valeur vénale	Prix qu'un bien obtiendrait sur le marché libre, entre un vendeur et un acheteur raisonnables. Base de calcul pour les droits de donation et succession.

Sources et références

Code général des impôts (articles 669, 779, 787 B, 790 G, 990 I, 757 B) · Code civil (articles 913 à 924-1 — réserve et quotité disponible) · BOFiP-Impôts · Légifrance · Service-Public · impots.gouv.fr · Jurisprudence de la Cour de cassation sur les primes manifestement exagérées (art. L. 132-13 du Code des assurances).

ORIAS et statut

RJ Patrimoine est immatriculé au Registre Unique des Intermédiaires en Assurance, Banque et Finance sous le n° 25004202, en qualité de Courtier en Assurances et Mandataire d'Intermédiaire en Opérations de Banque et Services de Paiement. Cette immatriculation, vérifiable sur orias.fr, garantit le respect des obligations réglementaires en matière de conseil en assurance-vie.

Avertissement

Ce guide a été rédigé avec le plus grand soin et les données vérifiées aux sources officielles. Il ne constitue en aucun cas un conseil personnalisé en investissement ou en stratégie patrimoniale. Chaque situation est unique et mérite une analyse individuelle par un professionnel qualifié, prenant en compte l'ensemble du patrimoine, de la situation familiale, des objectifs et de la sensibilité au risque du souscripteur. Les taux, seuils et plafonds cités sont en vigueur au 16 mai 2026. Les calculs présentés sont des simulations sous hypothèses constantes ; les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

Document mis à jour le 16 mai 2026 · Reproduction interdite sans autorisation

Vous avez lu ce guide. *Et maintenant ?*

Ce guide vous a transmis les règles, les seuils et les stratégies de la transmission. Mais une stratégie patrimoniale ne se construit pas sur des règles générales : elle se construit sur votre situation. Votre âge, votre régime matrimonial, la composition de votre famille, la nature de vos biens, vos objectifs.

Le premier rendez-vous permet d'analyser votre situation patrimoniale : abattements disponibles, opportunités de démembrement, optimisation de vos clauses bénéficiaires, structuration de votre immobilier. À l'issue, vous repartez avec une feuille de route documentée, qu'elle débouche ou non sur une collaboration. C'est sans engagement, en visioconférence ou au cabinet.

Mon approche est simple : comprendre votre situation avant de proposer quoi que ce soit, ne recommander que ce qui sert vos objectifs, et documenter chaque décision. Pas de produit « maison », pas de pression commerciale, pas d'engagement caché. Un cabinet indépendant doit ses choix à ses clients, pas à ses partenaires.

Joël Randrianarison

Conseiller en gestion de patrimoine
Fondateur de RJ Patrimoine
ORIAS n° 25004202

Pour échanger

Visioconférence ou cabinet
30 min · sans engagement
Réponse sous 24 h ouvrées

LES ESSENTIELS · VOLUME VI

Transmettez votre patrimoine en toute *sérénité*.

Un bilan transmission structuré, en 30 minutes, pour clarifier votre situation familiale et identifier les leviers d'optimisation.

PRENDRE RENDEZ-VOUS

Premier échange offert, sans engagement.

cal.com/joel-randrianarison-rjpatrimoine

30 min · visio ou cabinet · réponse sous 24 h ouvrées

RJ Patrimoine

CONSEIL INDÉPENDANT

ORIAS n° 25004202
rj-patrimoine.fr