

Transmettre son patrimoine en 2026

Donation, assurance-vie, démembrement, SCI et succession

Protéger ses proches, organiser la transmission et maîtriser la fiscalité sans perdre la gouvernance

Aella CONSEIL · Cabinet de conseil en gestion de patrimoine

www.aellaconseil.com · 1er octobre 2026

CE GUIDE S'ADRESSE À VOUS SI...

Vous souhaitez **aider vos enfants ou petits-enfants** sans fragiliser votre propre sécurité financière.

Vous voulez **protéger votre conjoint ou partenaire**, notamment dans une famille recomposée.

Votre patrimoine comprend un **bien immobilier**, une SCI, une entreprise ou des contrats d'assurance-vie.

Vous voulez **distinguer l'effet civil d'un outil de son coût fiscal**, avant de signer un acte irrévocable.

L'essentiel, en deux tableaux

La transmission ne se résume pas à vouloir réduire les droits de succession. Avant toute décision, il faut protéger les personnes concernées, respecter les règles civiles, préserver les revenus du donateur et vérifier que les héritiers disposeront des liquidités nécessaires. La fiscalité vient ensuite confirmer ou écarter les solutions envisagées.

Tableau 1 — Quel outil pour quel objectif ?

Outil	Objectif	Atout principal	Repère 2026	Point de vigilance
Donation simple	Aider ou transmettre dès maintenant	Transfert immédiat, avec utilisation des abattements disponibles	100 000 € par parent et par enfant, renouvelables tous les 15 ans	Donation irrévocable ; anticiper le rapport civil et la valeur retenue au décès
Donation-partage	Répartir entre plusieurs héritiers	Organisation des lots et réduction du risque d'indivision	Même cadre fiscal qu'une donation ; acte notarié obligatoire	Le gel des valeurs suppose le respect de conditions précises
Démembrement	Transmettre tout en conservant l'usage ou les revenus	Donation de la nue-propriété ; conservation de l'usufruit	Droits calculés sur la valeur fiscale de la nue-propriété selon l'âge	Prévoir les pouvoirs, charges, vente, emploi, IFI et quasi-usufruit
Assurance-vie	Désigner un (des) bénéficiaire(s) et transmettre des liquidités	Clause bénéficiaire adaptable et régime successoral propre	152 500 € par bénéficiaire pour certaines primes avant 70 ans ; 30 500 € global après 70 ans	Vérifier la date des primes, le contrat et le risque de primes manifestement exagérées
SCI	Organiser la détention et la gestion d'un bien immobilier	Transmission progressive de parts et gouvernance encadrée par les statuts	Pas de décote automatique	Valorisation, dette réelle, rédaction des statuts et fiscalité de l'apport
Pacte Dutreil	Transmettre une entreprise familiale	Exonération partielle de 75% sous conditions	Engagement individuel de conservation porté à 6 ans pour les donations et successions bénéficiant du Dutreil et intervenues depuis le 21 février 2026	Activité éligible, fonction de direction, actifs exclus et obligations déclaratives

Ces outils ne constituent pas des réponses automatiques : leur pertinence dépend notamment de la situation familiale, du régime matrimonial, des donations déjà réalisées, de l'âge des personnes, du besoin de revenus et de la résidence fiscale.

Tableau 2 — La situation familiale change la stratégie

Situation	Règle civile par défaut	Fiscalité au décès	Outil prioritaire	Alerte
Époux avec enfants communs	Le conjoint peut, en principe, choisir entre l'usufruit de toute la succession et un quart en pleine propriété	Conjoint exonéré	Donation entre époux, assurance-vie, démembrement	Régime matrimonial et besoins de liquidité
Époux avec famille recomposée	Le conjoint reçoit en principe un quart en pleine propriété si un enfant n'est pas commun	Conjoint exonéré	Donation entre époux, testament, clause bénéficiaire équilibrée	Équilibre entre conjoint et enfants de différentes unions
Partenaires pacsés	Le partenaire n'est pas héritier légal sans testament	Exonération si le partenaire reçoit au décès	Testament et assurance-vie	Sans testament, le partenaire ne reçoit aucun droit successoral
Concubins	Aucun droit successoral légal	Taxation au taux de 60 %, après un abattement successoral de 1 594 €, lorsqu'il reçoit un legs.	Assurance-vie, acquisition structurée, testament ciblé	Une donation directe entre concubins est également taxée à 60 %, sans abattement personnel de droit commun
Patrimoine immobilier	Risque d'indivision et manque de liquidité	Valeur vénale retenue au décès ou à la donation	Donation-partage, démembrement ou SCI selon le projet	IFI, dette, plus-value et capacité à acquitter les droits
Éléments internationaux	La loi civile applicable peut différer selon les liens avec l'étranger	Territorialité fiscale et conventions à vérifier	Testament coordonné et audit transfrontalier	Résidence habituelle, nationalités et actifs situés hors de France

Ces tableaux donnent une orientation, pas une réponse automatique. Un même outil peut produire des effets très différents selon le régime matrimonial, les donations antérieures, l'âge, la composition des actifs, le besoin de revenus et la résidence fiscale des personnes concernées.

1 Commencer par le droit civil : qui doit recevoir quoi ?

Réserve héréditaire et quotité disponible

Les descendants sont des héritiers réservataires : la réserve représente la moitié du patrimoine avec un enfant, les deux tiers avec deux enfants et les trois quarts avec trois enfants ou plus. La fraction restante, appelée quotité disponible, peut être attribuée plus librement par donation ou testament. En l'absence de descendants, le conjoint survivant non divorcé est lui-même héritier réservataire à hauteur d'un quart de la succession. La quotité disponible représente alors les trois quarts du patrimoine.

Le premier réflexe consiste donc à reconstituer ce qui appartient réellement au défunt, liquider le régime matrimonial et identifier les héritiers avant tout calcul fiscal. La succession ne porte que sur le patrimoine restant après cette étape.

Mariage, PACS et concubinage : trois protections très différentes

Mariage

Le conjoint survivant bénéficie de droits successoraux légaux et d'une exonération de droits de succession ; une donation entre époux, un testament ou le régime matrimonial peuvent renforcer sa protection dans le cadre légal.

PACS

Le partenaire de PACS n'est pas héritier légal. Il doit être désigné par testament pour recevoir une part de la succession, dans la limite de la quotité disponible, mais il est alors exonéré de droits de succession. Le testament n'est toutefois pas nécessaire pour être bénéficiaire d'un contrat d'assurance-vie.

Concubinage

Le concubin n'a aucun droit successoral légal et la transmission directe est, en principe, fortement taxée ; l'assurance-vie et la structuration de l'acquisition prennent souvent une place centrale.

Familles recomposées et situations internationales

Famille recomposée

Dans une famille recomposée ou en présence d'actifs internationaux, une solution standard est rarement suffisante : il faut confronter plusieurs scénarios afin de protéger le conjoint sans déséquilibrer les droits des enfants.

International

Dès qu'une personne réside à l'étranger, possède un bien hors de France ou détient plusieurs nationalités, il faut distinguer la loi civile applicable, la territorialité fiscale française et les conventions. Une clause de choix de loi dans un testament européen n'emporte pas, à elle seule, choix de la fiscalité.

2 Donner de son vivant

Donation simple, don manuel et présent d'usage

Solution	Pour quel besoin ?	À retenir	Point de vigilance
Donation simple	Transmettre un bien, une somme d'argent ou des titres	Elle transfère immédiatement et définitivement la propriété	Son traitement au partage futur dépend notamment de sa qualification et de la valeur retenue au décès
Don manuel	Donner une somme d'argent, des titres ou certains biens meubles	Solution adaptée aux transmissions simples, sous réserve de déclaration	La déclaration est obligatoire ; depuis le 1er janvier 2026, elle s'effectue en principe en ligne
Présent d'usage	Marquer un événement familial : anniversaire, mariage, réussite, naissance	Il n'est ni taxable ni rapportable s'il reste proportionné	Aucun seuil légal ne garantit cette qualification : elle s'apprécie selon les ressources et le patrimoine du donateur

Une donation consentie à un héritier peut être faite en avancement de part successorale ou hors part successorale. Ce choix doit être clairement formulé, car il influence l'équilibre futur entre les héritiers.

Donation-partage : répartir plutôt que seulement donner

La donation-partage permet de donner et de répartir les biens entre plusieurs bénéficiaires dans un même acte notarié. Elle est particulièrement utile pour éviter l'indivision, répartir des actifs de nature différente ou anticiper les équilibres entre plusieurs branches familiales.

Elle peut également être transgénérationnelle : un enfant peut accepter qu'un ou plusieurs de ses propres enfants reçoivent tout ou partie de ce qui aurait dû lui revenir. La donation-partage ne garantit toutefois pas automatiquement le gel des valeurs au jour de l'acte. Les conditions civiles doivent être vérifiées avec précision avant signature.

Abattements et barème : les repères à connaître

Lien entre donateur et bénéficiaire	Abattement applicable	Renouvellement
Parent à enfant	100 000 €	tous les 15 ans
Epoux ou partenaires pacsés	80 724 €	tous les 15 ans
Grand-parent à petit-enfant	31 865 €	tous les 15 ans
Arrière-grand-parent à arrière-petit-enfant	5 310 €	tous les 15 ans
Frère ou sœur	15 932 €	tous les 15 ans
Oncle ou tante à neveu ou nièce	7 967 €	tous les 15 ans

Une **personne handicapée** remplissant les conditions légales peut bénéficier d'un abattement supplémentaire de 159 325 €, cumulable avec l'abattement correspondant à son lien de parenté. Les abattements indiqués ne sont pas exhaustifs et leur disponibilité dépend des donations déjà consenties au cours des quinze années précédentes.

Lorsque la transmission dépasse l'abattement disponible, les droits sont calculés selon le barème applicable au lien de parenté. En ligne directe, le barème est progressif. Il faut aussi distinguer le rappel fiscal, qui regarde les donations intervenues au cours des quinze dernières années, du rapport civil, qui vise à préserver l'égalité entre héritiers.

Deux dispositifs pour le don d'argent

Le **don familial** de sommes d'argent permet de transmettre jusqu'à 31 865 € en exonération de droits, tous les quinze ans, en plus des abattements ordinaires. Il doit être consenti en pleine propriété au profit d'un enfant, d'un petit-enfant ou d'un arrière-petit-enfant ou, en l'absence d'une telle descendance, au profit d'un neveu ou d'une nièce et, dans certains cas, d'un petit-neveu ou d'une petite-nièce venant en représentation. Le donateur doit avoir moins de 80 ans et le bénéficiaire doit être majeur ou émancipé. Le don doit être déclaré dans le mois suivant sa réalisation, en principe par voie électronique depuis le 1er janvier 2026.

Une **exonération temporaire** s'applique également à certains dons de sommes d'argent versés entre le 15 février 2025 et le 31 décembre 2026. Elle est réservée aux dons consentis à un enfant, un petit-enfant ou un arrière-petit-enfant ou, en l'absence d'une telle descendance, à un neveu ou une nièce. L'exonération est plafonnée à 100 000 € par donateur et par bénéficiaire, dans la limite globale de 300 000 € reçus par un même bénéficiaire. Les sommes doivent être affectées, au plus tard le dernier jour du sixième mois suivant leur versement, à **l'acquisition d'un immeuble neuf ou en VEFA, ou à certains travaux de rénovation énergétique éligibles réalisés dans l'habitation principale du bénéficiaire**. Des obligations d'affectation ou de conservation doivent ensuite être respectées pendant cinq ans. L'apport des sommes à une SCI ou leur prêt à une SCI, notamment par l'intermédiaire d'un compte courant d'associé, n'ouvre pas droit à cette exonération.

À retenir

Donner tôt ne signifie pas donner sans stratégie. La bonne solution est celle qui protège d'abord le niveau de vie du donateur, répartit clairement les droits entre les bénéficiaires et s'inscrit dans une vision d'ensemble de la succession.

3 Démembrement : transmettre sans se démunir

Le démembrement sépare la pleine propriété d'un bien entre l'usufruit et la nue-propriété. L'usufruitier conserve le droit d'utiliser le bien ou d'en percevoir les revenus. Le nu-propriétaire détient immédiatement la nue-propriété, mais ne dispose pas seul de l'ensemble des prérogatives attachées à la pleine propriété.

À l'extinction de l'usufruit, notamment au décès de l'usufruitier, le nu-propriétaire retrouve en principe la pleine propriété sans qu'une nouvelle transmission soit nécessaire.

Le mécanisme en pratique

Droit dévolu	Ce qu'il permet
Usufruit	Utiliser le bien, l'habiter ou en percevoir les revenus
Nue-propriété	Détenir immédiatement la propriété du bien privée de son usage et de ses revenus, puis retrouver la pleine propriété à l'extinction de l'usufruit.
Pleine propriété	Réunir l'usage, les revenus et le droit de disposer du bien

La donation de nue-propriété permet de calculer les droits sur une fraction de la valeur du bien, déterminée selon l'âge de l'usufruitier. Au décès de ce dernier, la pleine propriété se reconstitue en principe chez le nu-propriétaire sans taxation supplémentaire.

Les points à organiser

- ✚ Répartition des charges courantes, travaux importants, assurances et impôts.
- ✚ Conditions de mise en location, de gestion et de décision.
- ✚ Modalités de vente du bien : accord des parties, partage du prix ou emploi dans un autre actif démembré.
- ✚ Sort du prix de vente lorsqu'il est conservé par l'usufruitier, notamment dans le cadre d'un quasi-usufruit.
- ✚ Protection du conjoint, si nécessaire, par une réversion ou un usufruit successif.

Deux points particuliers

La donation de la nue-propriété d'un bien immobilier ne réduit pas nécessairement l'IFI de l'usufruitier : celui-ci reste, en principe, imposable sur la valeur du bien en pleine propriété.

Lorsqu'un usufruit porte sur une somme d'argent ou sur le prix de vente d'un bien démembré, il peut créer une dette de restitution au profit du nu-propriétaire. Cette dette n'est pas toujours déductible de la succession de l'usufruitier, notamment lorsque celui-ci s'était réservé l'usufruit d'une somme d'argent donnée. Le quasi-usufruit doit donc être prévu et documenté avec le notaire

Vigilance

Le démembrement n'est pas un simple outil de calcul fiscal. Il crée une relation durable entre usufruitier et nu-propriétaire : les droits de chacun doivent être définis avant l'acte, pas au moment où une difficulté survient.

4 Assurance-vie : la date des primes compte autant que l'âge

L'assurance-vie permet de désigner un ou plusieurs bénéficiaires et de leur transmettre un capital dans un cadre en principe distinct de la succession. Son régime fiscal ne dépend toutefois pas uniquement de l'âge de 70 ans : il faut également tenir compte de la date de souscription du contrat, de la date de versement des primes et, pour les contrats anciens, d'une éventuelle modification substantielle.

Les repères suivants correspondent au régime le plus courant des contrats souscrits ou substantiellement modifiés depuis le 20 novembre 1991, pour les primes versées depuis le 13 octobre 1998.

Les repères fiscaux essentiels

Situation	Régime à retenir
Primes versées avant 70 ans	Abattement de 152 500 € par bénéficiaire, apprécié sur l'ensemble des contrats souscrits sur la tête d'un même assuré, puis prélèvement de 20 % sur la fraction taxable n'excédant pas 700 000 € et de 31,25 % au-delà
Primes versées après 70 ans	Droits de succession, selon le lien de parenté, sur la fraction des primes excédant un abattement global de 30 500 €, apprécié tous contrats et bénéficiaires confondus ; les produits attachés à ces primes sont exclus de cette assiette
Conjoint marié ou partenaire pacsé bénéficiaire	Exonération dans les conditions prévues par les textes

Les contrats souscrits avant le 20 novembre 1991 et les primes versées avant le 13 octobre 1998 peuvent relever de règles différentes et doivent faire l'objet d'un examen spécifique.

Une clause bénéficiaire doit être précise, actualisée et coordonnée avec le reste de la stratégie patrimoniale. Elle doit notamment prévoir le sort de la part d'un bénéficiaire prédécédé ou renonçant. La représentation successorale ne s'applique pas automatiquement en assurance-vie : si le souscripteur souhaite que les descendants d'un bénéficiaire recueillent sa part, il doit l'indiquer expressément dans la clause.

Point d'attention

L'assurance-vie ne permet pas d'écarter librement les héritiers réservataires. Des primes manifestement exagérées au regard de l'âge, du patrimoine, des revenus et de l'utilité du contrat peuvent être contestées.

5 SCI : organiser l'immobilier familial

La SCI transforme la détention directe d'un immeuble en détention de parts sociales. Son intérêt est d'abord civil : elle permet d'encadrer la gestion, de prévoir les majorités de décision, d'organiser les entrées et sorties d'associés et de transmettre progressivement des fractions du patrimoine.

Elle peut être pertinente lorsqu'un patrimoine immobilier doit être transmis à plusieurs enfants ou géré sur plusieurs générations. Elle n'est cependant ni une exonération fiscale ni une solution automatique.

Ce que la SCI peut apporter

- ✚ Donner progressivement des parts, en pleine propriété ou en nue-propriété.
- ✚ Conserver une gestion centralisée grâce à la gérance.
- ✚ Limiter les blocages liés à l'indivision.
- ✚ Organiser des règles d'agrément et de sortie adaptées au projet familial.
- ✚ Préparer une répartition entre plusieurs héritiers sans diviser matériellement chaque immeuble.

La constitution d'une SCI ou l'apport d'un immeuble à une SCI peut entraîner des frais, des droits d'enregistrement et, selon les circonstances, l'imposition d'une plus-value. Le choix entre l'impôt sur le revenu et l'impôt sur les sociétés modifie profondément la fiscalité des revenus et de la revente. Une SCI ne procure, à elle seule, ni exonération de droits de transmission ni exonération d'IFI.

Lorsque la résidence principale est détenue par l'intermédiaire d'une SCI de gestion, l'abattement de 30 % applicable à la résidence principale détenue directement n'est, en principe, pas applicable pour l'IFI.

La valeur des parts doit être justifiée. Une décote peut parfois être retenue, mais elle n'est jamais automatique : elle dépend notamment de la dette réelle, des statuts, de la liquidité des parts, de la taille de la participation et de la valeur vénale des actifs.

6 Transmettre l'entreprise familiale

Pour les donations et successions intervenues à compter du 21 février 2026, l'engagement individuel de conservation des titres est porté de quatre à six ans. Cette durée court en principe à compter de l'expiration de l'engagement collectif ou unilatéral de conservation.

Depuis la même date, l'exonération de 75 % ne s'applique plus à la fraction de la valeur des titres représentative de certains actifs dits « somptuaires » qui ne sont pas exclusivement affectés à l'activité opérationnelle. Sont notamment concernés certains logements et résidences, véhicules de tourisme, yachts, bateaux de plaisance, aéronefs, bijoux, métaux précieux, objets d'art ou de collection, chevaux de course, vins, alcools et biens affectés à la chasse ou à la pêche. Cette exclusion ne concerne donc pas indistinctement tous les actifs non opérationnels.

7 Au décès : sécuriser les décisions

L'héritier peut accepter la succession, y renoncer ou l'accepter à concurrence de l'actif net. Ce choix est particulièrement important lorsque les dettes du défunt sont incertaines.

La déclaration de succession doit, en principe, être déposée dans les six mois lorsque le décès intervient en France métropolitaine, et dans les douze mois lorsqu'il survient à l'étranger. Les droits sont généralement payables au dépôt de la déclaration ; lorsqu'un patrimoine est peu liquide, le paiement différé ou fractionné doit être étudié suffisamment tôt.

La vraie question à tester

Les héritiers pourront-ils payer les droits, les charges et les éventuelles soultes sans vendre un actif dans l'urgence ? Assurance-vie, épargne disponible, crédit, calendrier de cession et répartition des actifs doivent être analysés ensemble.

8 La méthode en huit étapes

1. Cartographier les biens, les dettes, les modes de détention, les donations antérieures et les clauses bénéficiaires
2. Identifier les objectifs : protéger, équilibrer, avantager dans la quotité disponible, transmettre une entreprise ou créer des liquidités
3. Évaluer le besoin de revenus et la sécurité financière du donateur
4. Simuler une succession immédiate : héritiers, droits civils, fiscalité et besoin de trésorerie.
5. Comparer plusieurs scénarios plutôt que chercher un outil unique
6. Faire valider les actes et clauses par les professionnels compétents
7. Documenter les valeurs, l'origine des fonds et les conditions des dispositifs utilisés
8. Revoir la stratégie après chaque évolution familiale, patrimoniale ou internationale

La transmission la plus solide n'est pas celle qui mobilise le plus d'outils. C'est celle qui répond à un objectif civil clair, reste supportable pour le donateur et conserve une cohérence durable entre les actes, les statuts et les clauses bénéficiaires.

Références officielles principales

Sources consultées dans leur état disponible au 1er octobre 2026. Les textes, la doctrine et la situation des parties doivent être revérifiés à la date de l'opération.

Cadre civil de la succession : [Code civil, réserve et quotité disponible](#) ; [Code civil, droits du conjoint — art. 757](#) ; [Service-Public — règles pour hériter](#)

Donations et barèmes : [CGI, tarifs et liquidation](#) ; [Impôts — calcul et paiement des droits](#) ; [Impôts — dons exonérés](#)

Exonération temporaire logement : [Loi de finances pour 2025, art. 71 — CGI 790 A bis](#) ; [BOFiP du 4 septembre 2025](#)

Démembrement et quasi-usufruit : [CGI, art. 669](#) ; [CGI, art. 774 bis](#) ; [BOFiP — dettes de restitution](#)

Assurance-vie : [CGI, art. 990 I](#) ; [CGI, art. 757 B](#) ; [Code des assurances, art. L.132-13](#)

Pacte Dutreil 2026 : [Loi de finances pour 2026, art. 8](#) ; [BOFiP mis à jour le 10 août 2026](#)

Déclaration et paiement d'une succession : [Impôts — délais de déclaration](#) ; [Impôts — paiement des droits](#)

En pratique

La bonne stratégie assemble rarement tous les outils. Elle retient ceux qui répondent à un objectif civil précis, restent supportables pour le donateur et produisent une économie fiscale défendable. Une revue coordonnée entre conseil en gestion de patrimoine et notaire évite les incohérences entre actes, statuts et clauses bénéficiaires.

NOTRE PREMIER ÉCHANGE, CONCRÈTEMENT

Une heure, gratuite et sans engagement, pour dresser la cartographie familiale et patrimoniale, repérer les urgences civiles ou fiscales et préparer les questions à arbitrer avec votre notaire, votre avocat ou votre expert-comptable.

Au plaisir d'échanger avec vous.



Philippe ISNARD

Aella CONSEIL — Cabinet de conseil en gestion de patrimoine, Paris
06 28 50 69 47 · philippe.isnard@aellaconseil.com
www.aellaconseil.com

Conseiller en Investissements Financiers, membre de l'ANACOFI-CIF, association agréée par l'Autorité des Marchés Financiers · Courtier en assurance, membre de l'ANACOFI-Courtage · N° E002691 · Immatriculé à l'ORIAS sous le n° 10 056 683.

Document pédagogique ne constituant pas un conseil personnalisé, juridique, fiscal ou notarial. Les règles exposées sont celles vérifiées au 1er octobre 2026 et peuvent dépendre de la date des actes, de la résidence, des conventions internationales et de la situation familiale. Toute opération doit être validée avant signature par les professionnels compétents.