

Votre guide



Succession et transmission : **Le guide complet**

**Guide complet réalisé par Etsa Patrimoine
Cabinet de conseil en Gestion Privée**

Brève présentation du Cabinet de Gestion Privée Etsa Patrimoine

Fondé par Jonathan Rosen, Etsa Patrimoine est un cabinet de conseil en gestion de patrimoine dédié à l'accompagnement personnalisé de ses clients. Notre expertise couvre les investissements financiers, immobiliers et l'ingénierie patrimoniale, nous permettant de proposer des stratégies sur mesure, adaptées aux besoins uniques de chacun.

Nous collaborons étroitement avec un solide réseau de partenaires renommés, incluant des banques, assurances, experts-comptables, avocats et notaires, afin d'offrir des solutions optimales à nos clients.

Notre approche globale comprend l'analyse approfondie de votre situation patrimoniale, la définition de vos objectifs, la proposition de stratégies adaptées et un suivi régulier pour assurer la pérennité et la croissance de votre patrimoine. Nous intervenons dans divers domaines, notamment le conseil en investissement financier, l'optimisation fiscale, la préparation de la retraite et la transmission de patrimoine.

Notre réputation est également renforcée par les témoignages positifs de nos clients, qui soulignent notre professionnalisme, notre écoute attentive et la pertinence de nos conseils.

Chez Etsa Patrimoine, nous nous engageons à être à vos côtés pour organiser, valoriser et transmettre votre patrimoine en toute sérénité.

Une expertise de plus de 15 ans au service de votre patrimoine

Etsa Patrimoine accompagne ses clients avec une approche indépendante, fondée sur la sélection de produits performants et une parfaite maîtrise des enjeux patrimoniaux. Notre engagement : une stratégie claire, rigoureuse et sur-mesure.

Etsa Patrimoine a été fondé pour offrir des solutions concrètes et claires en gestion de patrimoine, sans discours superflu.

Le cabinet se concentre sur les objectifs de chaque client, en proposant des produits sur mesure plutôt que du standard.

Nous mettons notre rigueur et indépendance au service de vos objectifs. Nos conseillers sont guidés par la sécurité et la rentabilité.

Le cabinet est référencé par



Sommaire

1. Introduction : la transmission se prépare quinze ans avant, pas six mois avant	7
2. Les fondations civiles : ce que la loi impose avant toute optimisation	8
2.1. Réserve héréditaire, quotité disponible et action en réduction	8
2.2. La situation du conjoint survivant.....	8
2.3. Le régime matrimonial : la première variable d'ajustement.....	9
2.4. Le rappel fiscal des quinze ans : le moteur de toute la stratégie.....	9
3. Le règlement de la succession au décès : étapes, délais et options des héritiers	10
3.1. Qui hérite en l'absence de testament : l'ordre légal.....	10
3.2. Les trois options de l'héritier	10
3.3. Le testament : formes, portée et limites	11
3.4. Les étapes et les délais du règlement.....	11
3.5. L'indivision et le partage : le vrai point de blocage	12
3.6. Les exonérations souvent ignorées	12
4. Le coût réel d'une succession non préparée	13
4.1. Les abattements selon le lien de parenté	13
4.2. Le barème progressif en ligne directe	13
4.3. Quatre cas chiffrés.....	14
4.4. Le paiement des droits : délais, solidarité et fractionnement.....	15
5. Le calendrier des seuils d'âge : 70, 80 et 81 ans	16
5.1. Le seuil de 70 ans : le plus coûteux, et le plus ignoré.....	16
5.2. Le seuil de 80 ans : la fermeture du don familial.....	16
5.3. Le seuil de 81 ans : la bascule du barème de l'article 669	16
5.4. Synthèse : les quatre seuils à ne pas confondre.....	17
6. Les outils de transmission du vivant	18
6.1. Le don familial de sommes d'argent (article 790 G)	18
6.2. Le don affecté au logement (article 790 A bis) : une fenêtre qui se referme.....	18
6.3. Donation simple ou donation-partage : le gel des valeurs.....	19
6.4. La donation avec réserve d'usufruit.....	19
6.5. Donation transgénérationnelle, réincorporation et présent d'usage.....	20
7. Les solutions financières au service de la transmission.....	21
7.1. L'assurance-vie avant 70 ans : l'article 990 I	21
7.2. L'assurance-vie après 70 ans : l'article 757 B.....	21
7.3. L'architecture des contrats : pourquoi plusieurs valent mieux qu'un.....	21
7.4. La clause bénéficiaire : le document le plus négligé du patrimoine	22
7.5. Le contrat de capitalisation démembré : l'outil des plus de 70 ans	22

7.6. GFF et GFI : l'abattement de 75 % du régime Monichon.....	23
7.7. La SCPI en nue-propiété : deux usages à ne pas confondre	24
7.8. PER, PEA et compte-titres : ce qui se transmet et ce qui se clôture.....	24
7.9. Tableau comparatif des enveloppes.....	25
8. La transmission de l'entreprise après la loi de finances pour 2026	26
8.1. Le pacte Dutreil : désormais huit ans d'engagement	26
8.2. La réduction de 50 % avant 70 ans	26
8.3. Donation avant cession et apport-cession	27
8.4. Quasi-usufruit : ce qu'a changé l'article 774 bis.....	27
9. Structurer et sécuriser : sociétés et outils de gouvernance	28
9.1. La société civile comme véhicule de transmission.....	28
9.2. La holding patrimoniale	28
9.3. Les outils de gouvernance à ne pas négliger	28
9.4. Familles recomposées et dimension internationale.....	29
10. Les pièges de la transmission tardive	30
10.1. L'article 751 et le délai de trois mois.....	30
10.2. Se démunir trop tôt : le coût de la dépendance	30
10.3. La capacité du donateur	30
10.4. Les erreurs d'optimisation isolée	30
11. FAQ : Les questions les plus fréquentes	32
11.1. Faut-il donner de son vivant ou attendre la succession ?.....	32
11.2. Puis-je donner un bien tout en continuant à en percevoir les revenus ?	32
11.3. Quelle différence concrète entre donation simple et donation-partage ?	32
11.4. Le don familial de 31 865 € est-il cumulable avec l'abattement de 100 000 € ?	32
11.5. Faut-il obligatoirement passer par un notaire ?	33
11.6. L'assurance-vie échappe-t-elle vraiment aux droits de succession ?	33
11.7. Puis-je avantager un enfant en particulier ?	33
11.8. Quels placements sont les plus efficaces pour transmettre ?.....	34
11.9. Pourquoi se faire accompagner par un cabinet indépendant plutôt que par son banquier ?	34
11.10. À partir de quel patrimoine faut-il organiser sa succession ?	34
11.11. Combien de temps faut-il pour mettre en place une stratégie complète ?	35
12. Conclusion : transmettre au bon moment, dans le bon ordre.....	36
12.1. L'avis d'Etsa : le seuil des 80 ans est réel, mais surestimé	36
12.2. L'ordre dans lequel consommer les enveloppes	36
12.3. Trois conditions pour engager une opération tardive	37
12.4. La clé : une exécution coordonnée	37
12.5. Passez à l'action	37

12.6. Ce qu'il faut retenir.....	38
----------------------------------	----

1. Introduction : la transmission se prépare quinze ans avant, pas six mois avant

La France applique l'une des fiscalités successorales les plus lourdes des pays développés : **45 % au taux marginal en ligne directe, 60 % entre personnes non parentes**. Pourtant, l'abattement de 100 000 € par parent et par enfant n'a pas été revalorisé depuis 2012, et le barème progressif est inchangé depuis 2011, alors que l'inflation cumulée dépasse 25 % sur la période. Mécaniquement, chaque année qui passe fait entrer dans l'impôt des patrimoines qui en étaient exonérés.

Face à cette dérive, une seule variable demeure entièrement sous le contrôle du contribuable : **le temps**. La transmission n'est pas une décision que l'on prend une fois, à un âge avancé, sur les conseils d'un notaire consulté dans l'urgence. C'est une séquence d'opérations dont l'ordre, le calendrier et la rédaction déterminent le coût final ; un coût qui, à patrimoine identique, peut varier de un à zéro.

Ce guide s'adresse à toute personne qui souhaite organiser la transmission de son patrimoine : salarié, cadre, retraité, profession libérale, chef d'entreprise, célibataire ou couple avec enfants. Il expose ce que le droit impose, ce que la fiscalité permet, les seuils d'âge qui ferment des portes sans préavis, et surtout l'ordre dans lequel consommer les enveloppes disponibles.

La nature du patrimoine change les outils, jamais la logique. Que celui-ci se compose d'une résidence principale et d'un contrat d'assurance-vie, ou d'une entreprise familiale, d'un portefeuille immobilier et de parts de SCPI, les mêmes questions se posent : **qui reçoit quoi, à quel moment, et à quel coût**. La majeure partie de ce guide concerne l'ensemble des lecteurs ; les chapitres consacrés à la transmission d'entreprise et aux structures sociétaires intéresseront plus spécifiquement les détenteurs de titres de société et pourront être parcourus rapidement par les autres.

Enfin, contrairement à une idée répandue, ces questions ne concernent pas uniquement les grandes fortunes. Avec deux enfants, une succession devient taxable dès 200 000 € : un appartement en région parisienne et un contrat d'épargne suffisent à faire naître des droits, et à justifier une organisation.

Car c'est là que se joue l'essentiel : **le montant transmis compte moins que l'ordre dans lequel on procède**. Certaines enveloppes expirent à date certaine, d'autres se dégradent avec l'âge, d'autres encore sont insensibles au temps. Confondre les trois est l'erreur la plus fréquente, et la plus coûteuse.

Les dispositifs présentés dans ce guide sont en vigueur au 15 septembre 2026 et intègrent la loi n° 2026-103 du 19 février 2026 de finances pour 2026. La matière évoluant à chaque loi de finances, toute opération doit être validée à sa date d'exécution auprès d'un professionnel habilité.

2. Les fondations civiles : ce que la loi impose avant toute optimisation

Avant de raisonner en fiscalité, il faut identifier ce qui n'est pas négociable. Le droit civil français encadre strictement la liberté de disposer de son patrimoine, et l'expérience montre que **les erreurs de transmission les plus coûteuses sont civiles avant d'être fiscales** : un enfant lésé qui exerce une action en réduction, une indivision bloquée pendant huit ans, un conjoint privé de son logement. Aucune optimisation ne répare une architecture civile mal posée.

2.1. Réserve héréditaire, quotité disponible et action en réduction

Les enfants sont **héritiers réservataires** : une fraction de la succession leur revient obligatoirement, quelle que soit la volonté du défunt. La réserve globale s'élève à la moitié du patrimoine en présence d'un enfant, aux deux tiers avec deux enfants et aux trois quarts à partir de trois enfants. Le solde, la **quotité disponible**, peut être attribué librement, y compris à un tiers ou à un enfant en particulier.

Les libéralités excédant la quotité disponible ne sont pas nulles : elles sont **réductibles**. Les héritiers réservataires disposent d'une action en réduction, exercée dans les cinq ans du décès ou les deux ans de la découverte de l'atteinte, sans pouvoir excéder dix ans à compter du décès. Une donation déséquilibrée consentie vingt ans plus tôt peut donc être remise en cause, avec une indemnité de réduction à la charge du gratifié.

En l'absence de descendant, le conjoint survivant devient lui-même réservataire à hauteur du quart de la succession. Les ascendants, en revanche, ne le sont plus depuis 2007 : ils bénéficient seulement d'un droit de retour légal sur les biens qu'ils avaient eux-mêmes donnés.

2.2. La situation du conjoint survivant

L'option légale et ses limites

En présence d'enfants **tous issus du couple**, le conjoint survivant opte entre le quart de la succession en pleine propriété et la totalité en usufruit. En présence d'un seul enfant non commun, l'option disparaît : seul le quart en pleine propriété demeure ouvert. C'est le point de bascule des familles recomposées, et il surprend systématiquement.

Sur le plan fiscal, le conjoint et le partenaire de PACS sont **totalelement exonérés de droits de succession**. La difficulté n'est donc jamais fiscale de leur côté : elle est patrimoniale, puisqu'un quart en pleine propriété suffit rarement à maintenir le train de vie du survivant.

La donation au dernier vivant et le cantonnement

La donation entre époux élargit ce socle en ouvrant une **quotité disponible spéciale** : la totalité en usufruit, ou le quart en pleine propriété et les trois quarts en usufruit, ou encore la quotité disponible ordinaire. Le conjoint choisit au décès, en fonction de la situation réelle, et non de celle anticipée vingt ans plus tôt.

Elle permet en outre au conjoint de **cantonner son émolument**, c'est-à-dire de ne prendre qu'une partie de ce qui lui est offert, le surplus revenant aux enfants sans que ce renoncement ne soit taxé comme une donation. C'est un outil de souplesse majeur, dont le coût de mise en place est marginal au regard de ce qu'il permet.

Le droit au logement

Le conjoint bénéficie d'un droit temporaire au logement d'un an, gratuit et d'ordre public, puis d'un **droit viager au logement et au mobilier**, qu'il doit réclamer dans l'année du décès. Ce droit peut être écarté par testament authentique : une clause à vérifier lorsque l'immobilier constitue l'essentiel du patrimoine.

2.3. Le régime matrimonial : la première variable d'ajustement

Le régime matrimonial détermine l'assiette même de la succession, avant tout raisonnement sur les abattements. Trois leviers méritent d'être examinés systématiquement :

- **La clause de préciput**, qui permet au survivant de prélever un bien de la communauté, typiquement la résidence principale, avant tout partage, sans que ce prélèvement ne s'impute sur ses droits.
- **L'attribution intégrale de la communauté**, qui protège très fortement le conjoint mais reporte l'intégralité de la fiscalité au second décès et se révèle inadaptée en présence d'enfants non communs, qui se trouvent alors totalement écartés.
- **Le changement de régime matrimonial**, possible sans homologation judiciaire depuis 2019, sous réserve d'informer les enfants majeurs, qui disposent d'un droit d'opposition.

Un couple marié sous le régime légal qui a financé l'essentiel de son patrimoine par les revenus d'un seul des deux époux se trouve dans une situation très différente d'un couple séparé de biens. Cette analyse conditionne tout le reste.

2.4. Le rappel fiscal des quinze ans : le moteur de toute la stratégie

C'est la mécanique centrale, et la moins bien comprise. À chaque nouvelle transmission entre les mêmes personnes, l'administration **réintègre les donations antérieures de moins de quinze ans** pour déterminer l'abattement résiduel et la tranche du barème applicable. Passé quinze ans, l'ardoise est effacée : l'abattement redevient entier et le barème repart de la première tranche.

La conséquence est décisive. Donner tôt ne consiste pas à donner davantage : c'est **se donner le droit de recommencer**. Un couple qui engage sa transmission à 55 ans peut utiliser trois fois l'enveloppe de 100 000 € par parent et par enfant ; le même couple qui s'y prend à 78 ans ne l'utilisera qu'une seule fois. À patrimoine et à volonté identiques, l'écart de droits se chiffre en centaines de milliers d'euros.

3. Le règlement de la succession au décès : étapes, délais et options des héritiers

Tout ce qui précède décrit le cadre. Reste à comprendre ce qui se passe concrètement le jour du décès, car c'est là que les décisions non prises deviennent irréversibles. Cette étape concerne **tout le monde**, indépendamment du montant du patrimoine : une succession se règle même lorsqu'elle est exonérée de droits, et les blocages les plus fréquents, indivision, désaccord sur un bien, héritier introuvable, n'ont aucun rapport avec la fiscalité.

3.1. Qui hérite en l'absence de testament : l'ordre légal

À défaut de dispositions particulières, la loi désigne les héritiers par ordres, chaque ordre excluant le suivant, et par degrés à l'intérieur d'un même ordre. Le conjoint survivant occupe une place propre, qui se combine avec ces ordres.

Situation familiale	Dévolution légale
Enfants, conjoint survivant	Le conjoint opte pour le quart en pleine propriété ou la totalité en usufruit si tous les enfants sont communs ; le quart en pleine propriété seulement s'il existe un enfant non commun. Les enfants se partagent le reste à parts égales.
Enfants, pas de conjoint	Les enfants se partagent la totalité à parts égales, les petits-enfants venant par représentation en cas de prédécès.
Pas d'enfant, conjoint et deux parents	La moitié pour le conjoint, un quart pour chacun des parents.
Pas d'enfant, conjoint et un parent	Trois quarts pour le conjoint, un quart pour le parent survivant.
Pas d'enfant, ni parent, conjoint survivant	Le conjoint recueille la totalité ; les frères et sœurs sont écartés, sous réserve du droit de retour légal sur les biens reçus des parents.
Ni conjoint, ni descendant	Parents, frères et sœurs et leurs descendants, puis les autres ascendants, puis les collatéraux jusqu'au sixième degré.

Deux conséquences méritent d'être soulignées. D'abord, **le concubin n'hérite jamais** : en l'absence de testament ou d'assurance-vie, il ne reçoit rien, et un legs consenti à son profit supporte des droits de 60 %. Ensuite, le partenaire de PACS n'hérite pas non plus de plein droit : il est exonéré de droits de succession, mais il doit avoir été institué légataire par testament pour recevoir quoi que ce soit.

3.2. Les trois options de l'héritier

Être héritier n'est pas une obligation. Chacun disposant d'un droit dans la succession choisit librement entre trois voies :

- **L'acceptation pure et simple** : l'héritier recueille sa part d'actif, mais répond des dettes de la succession, y compris au-delà de ce qu'il reçoit.
- **L'acceptation à concurrence de l'actif net** : après inventaire et publicité, l'héritier n'est tenu des dettes qu'à hauteur de la valeur des biens reçus. C'est la voie prudente lorsque le passif est incertain, cautionnement, dettes professionnelles, litige en cours.
- **La renonciation** : l'héritier est réputé n'avoir jamais été héritier ; sa part revient à ses propres descendants par représentation, ou à ses cohéritiers. La renonciation est fréquente dans les familles où l'on souhaite avantager directement les petits-enfants.

L'héritier ne peut être contraint de choisir avant un délai de quatre mois à compter du décès. Passé ce délai, il peut être sommé de se prononcer, et son droit d'option se prescrit en tout état de cause par dix ans, l'absence de choix valant alors renonciation.

3.3. Le testament : formes, portée et limites

Le testament permet d'attribuer la quotité disponible, de désigner un légataire, de préciser la répartition des biens entre les héritiers ou de nommer un exécuteur testamentaire. Il ne permet pas, en droit français, de priver les enfants de leur réserve.

- **Le testament olographe** doit être entièrement écrit, daté et signé de la main du testateur. Gratuit et révocable à tout moment, il présente deux risques : la perte du document et la contestation de sa validité ou de la capacité de son auteur.
- **Le testament authentique**, reçu par notaire, offre une sécurité nettement supérieure : il est conservé, inscrit au fichier central des dispositions de dernières volontés, et sa contestation est beaucoup plus difficile.
- **Le testament-partage** permet de répartir les biens entre les héritiers en figeant les lots, à la manière d'une donation-partage mais sans dépossession du vivant.

Un testament non retrouvé ne produit aucun effet : le dépôt chez un notaire et l'inscription au fichier central sont, en pratique, la seule garantie que les volontés exprimées seront exécutées.

3.4. Les étapes et les délais du règlement

Le règlement d'une succession suit une séquence dont les délais sont contraints :

- **Dans les premiers jours** : obtention de l'acte de décès, information des organismes, déblocage des frais funéraires sur les comptes du défunt.
- **Dans les premières semaines** : établissement de l'acte de notoriété par le notaire, qui identifie les héritiers ; recherche des testaments et des contrats d'assurance-vie ; inventaire lorsqu'il est nécessaire.
- **Dans les six mois** : dépôt de la déclaration de succession et paiement des droits, délai porté à douze mois lorsque le décès survient hors de France. Le retard est sanctionné par un intérêt de 0,20 % par mois, majoré de 10 % au-delà d'un certain délai.

- **Ensuite** : règlement du passif, établissement de l'attestation de propriété immobilière, puis partage, qui peut intervenir des années après le décès, ou jamais.

Une précision utile aux successions modestes : la déclaration de succession n'est pas exigée lorsque l'actif brut successoral est inférieur à 50 000 € et que les héritiers sont en ligne directe ou conjoint, à condition qu'aucune donation antérieure non enregistrée n'ait été consentie. Ce seuil tombe à 3 000 € pour les autres héritiers.

3.5. L'indivision et le partage : le vrai point de blocage

Entre le décès et le partage, les héritiers détiennent les biens en **indivision**. Chacun est propriétaire d'une quote-part abstraite, et non d'un bien déterminé. C'est la source la plus fréquente des conflits familiaux :

- Les actes de disposition ; vendre le bien, le donner à bail commercial, le grever d'une hypothèque, exigent **l'unanimité**. Un seul héritier opposant bloque l'opération.
- Les actes de gestion courante peuvent être décidés à la majorité des deux tiers des droits indivis, et un indivisaire peut demander au juge d'autoriser la vente lorsque le refus d'un autre met en péril l'intérêt commun.
- Nul n'est contraint de demeurer dans l'indivision : tout héritier peut en demander le partage, au besoin judiciairement, la vente aux enchères étant la solution de dernier recours lorsque les biens ne sont pas partageables.

C'est précisément ce que la donation-partage et le testament-partage permettent d'éviter, en attribuant des lots identifiés du vivant du donateur plutôt qu'en laissant les héritiers négocier après le décès.

3.6. Les exonérations souvent ignorées

- **Le conjoint survivant et le partenaire de PACS** sont totalement exonérés de droits de succession, quel que soit le montant reçu.
- **Le frère ou la sœur** du défunt est exonéré lorsqu'il est célibataire, veuf, divorcé ou séparé, âgé de plus de cinquante ans ou atteint d'une infirmité l'empêchant de travailler, et qu'il a été domicilié avec le défunt pendant les cinq années précédant le décès.
- **Les héritiers d'une personne handicapée** ou la personne handicapée elle-même bénéficient d'un abattement spécifique de 159 325 €, cumulable avec l'abattement personnel.
- **L'assurance-vie** échappe à la succession civile et bénéficie de ses propres abattements, ce qui en fait le moyen le plus simple de gratifier un concubin, un filleul ou un proche non parent.

4. Le coût réel d'une succession non préparée

4.1. Les abattements selon le lien de parenté

Chaque bénéficiaire dispose d'un abattement personnel, qui se reconstitue tous les quinze ans en matière de donation et s'applique une seule fois au décès.

Lien de parenté	Abattement	Observations
Enfant (ou parent)	100 000 €	Par parent et par enfant, article 779 I
Petit-enfant	31 865 €	Donation uniquement, article 790 B
Arrière-petit-enfant	5 310 €	Donation uniquement, article 790 D
Époux ou partenaire de PACS	80 724 €	Donation ; exonération totale en succession
Frère ou sœur	15 932 €	Exonération possible en succession sous conditions
Neveu ou nièce	7 967 €	Représentation possible
Bel-enfant	15 932 €	Créé par la loi de finances pour 2026 ; taux de 60 %
Personne handicapée	159 325 €	Cumulable avec l'abattement personnel
Autre bénéficiaire	1 594 €	Taux de 60 %

4.2. Le barème progressif en ligne directe

Une fois l'abattement épuisé, les droits de mutation à titre gratuit se liquident par tranches, selon le barème de l'article 777 du Code général des impôts.

Fraction taxable après abattement	Taux applicable
Jusqu'à 8 072 €	5 %
De 8 072 € à 12 109 €	10 %
De 12 109 € à 15 932 €	15 %
De 15 932 € à 552 324 €	20 %
De 552 324 € à 902 838 €	30 %
De 902 838 € à 1 805 677 €	40 %
Au-delà de 1 805 677 €	45 %

La tranche à 20 % couvrant une assiette très large, c'est elle qui supporte l'essentiel des successions familiales. Hors ligne directe, les taux sont nettement plus lourds : **35 % puis 45 %**

entre frères et sœurs, **55 %** pour les neveux et nièces, **60 %** entre personnes non parentes, un taux qui s'applique dès le premier euro au-delà d'un abattement de 1 594 €.

4.3. Quatre cas chiffrés

Cas n° 1 : Un patrimoine moyen, sans anticipation

Un couple laisse 450 000 € à deux enfants : un appartement de 350 000 € et 100 000 € d'épargne. Chaque enfant reçoit 225 000 €, dont 125 000 € taxables après abattement. Les droits s'élèvent à **23 194 € par enfant**, soit **46 388 € au total**, à régler dans les six mois, alors que l'essentiel de l'actif est immobilier et que les comptes sont bloqués. Une seule donation de 100 000 € par parent, consentie quinze ans plus tôt, aurait annulé la totalité de ces droits.

Cas n° 2 : Un patrimoine constitué, sans anticipation

Un couple laisse 1 200 000 € à deux enfants. Au second décès, chaque enfant reçoit 600 000 €, dont 500 000 € taxables après abattement. Les droits s'élèvent à **98 194 € par enfant**, soit **196 388 € au total**, à régler dans les six mois.

Cas n° 3 : Anticipation engagée à 60 ans

Le même couple, au même âge, mobilise trois enveloppes cumulables : les abattements en ligne directe (100 000 € par parent et par enfant), le don familial de sommes d'argent (31 865 € par parent et par enfant) et l'assurance-vie (152 500 € par assuré et par bénéficiaire).

Enveloppe mobilisée	Base de calcul	Montant transmis sans droits
Abattement en ligne directe	100 000 € × 2 parents × 2 enfants	400 000 €
Don familial de sommes d'argent	31 865 € × 2 parents × 2 enfants	127 460 €
Assurance-vie (primes avant 70 ans)	152 500 € × 2 assurés × 2 bénéficiaires	610 000 €
Total		1 137 460 €

Le patrimoine est transmis **sans aucun droit**, et l'intégralité des abattements en ligne directe se reconstitue quinze ans plus tard, à 75 ans. L'écart avec le deuxième cas ne tient à aucun montage sophistiqué : il tient au calendrier.

Cas n° 4 : Anticipation engagée à 79 ans

Le même couple attend. Le don familial de l'article 790 G reste ouvert quelques mois, l'abattement de 100 000 € s'applique une seule fois, la tranche de démembrement à 70 % court jusqu'au quatre-vingt-unième anniversaire. L'opération reste utile, elle neutralise environ la moitié des droits, mais la reconstitution des abattements est hors d'atteinte. **Celui qui découvre la question de la transmission à 79 ans a déjà laissé passer l'essentiel.**

4.4. Le paiement des droits : délais, solidarité et fractionnement

La déclaration de succession doit être déposée et les droits acquittés **dans les six mois du décès**, délai porté à douze mois lorsque le décès survient hors de France. Le retard entraîne un intérêt de 0,20 % par mois, majoré de 10 % au-delà d'un certain délai.

Trois difficultés pratiques méritent d'être anticipées :

- **La solidarité des héritiers** : chacun peut être poursuivi pour la totalité des droits, ce qui expose l'héritier solvable au défaut des autres.
- **Le blocage des comptes** : les avoirs bancaires du défunt sont indisponibles jusqu'au règlement de la succession, alors même que les droits doivent être payés.
- **L'illiquidité de l'actif** : un patrimoine essentiellement immobilier ou composé de titres non cotés ne se monétise pas en six mois sans décote.

Des mécanismes de **paiement fractionné ou différé** existent, notamment en cas de transmission de nue-propriété ou d'entreprise, moyennant intérêts et garanties. Mais la solution la plus simple reste de constituer une réserve de liquidité dédiée, généralement par une clause bénéficiaire d'assurance-vie calibrée sur le montant estimé des droits.

5. Le calendrier des seuils d'âge : 70, 80 et 81 ans

La question n'est jamais « faut-il donner avant tel âge », mais « quelle enveloppe se ferme, et quand ». Quatre seuils structurent le calendrier, et ils sont systématiquement confondus dans les contenus disponibles en ligne.

5.1. Le seuil de 70 ans : le plus coûteux, et le plus ignoré

La bascule du régime de l'assurance-vie

Les primes versées **avant** le soixante-dixième anniversaire relèvent de l'article 990 I : abattement de 152 500 € par bénéficiaire, puis taxation à 20 %. Les primes versées **après** relèvent de l'article 757 B : abattement global de 30 500 €, tous bénéficiaires et tous contrats confondus, le surplus étant taxé aux droits de succession. Pour un épargnant disposant de trois bénéficiaires, l'écart d'enveloppe exonérée est de 457 500 € à 30 500 €.

La réduction de moitié des droits sur la transmission d'entreprise

L'article 790 du Code général des impôts réduit de **50 %** les droits dus sur les donations en pleine propriété de titres bénéficiant du régime Dutreil, à la condition que le donateur ait moins de 70 ans. Combinée à l'exonération de 75 %, cette réduction ramène le coût de la transmission d'une entreprise familiale à un niveau quasi symbolique. Sa perte, pour un chef d'entreprise, se chiffre en centaines de milliers d'euros, sans commune mesure avec les 31 865 € qui se perdent à 80 ans.

5.2. Le seuil de 80 ans : la fermeture du don familial

L'article 790 G réserve l'exonération de 31 865 € au donateur **âgé de moins de quatre-vingts ans au jour de la transmission**. La limite s'apprécie à la date exacte du don et non à la clôture de l'année civile. Il n'existe ni préavis, ni régime transitoire : passé l'anniversaire, l'enveloppe disparaît définitivement.

5.3. Le seuil de 81 ans : la bascule du barème de l'article 669

C'est le point sur lequel la plupart des contenus disponibles se trompent. Le barème de répartition entre usufruit et nue-propriété raisonne par tranches de dix ans exprimées en « moins de X ans révolus ». La tranche des 71 à 80 ans valorise l'usufruit à 30 % et la nue-propriété à 70 % ; le passage à 20 % / 80 % n'intervient qu'au **quatre-vingt-unième anniversaire**. Une donation démembreée reste donc avantageuse une année de plus que ce que l'on croit généralement, et, contrairement à une idée répandue, la dégradation du barème joue **en faveur** du nu-propiétaire à mesure que le donateur vieillit, puisque l'assiette taxable augmente.

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	80 %	20 %

Âge de l'usufruitier	Valeur de l'usufruit	Valeur de la nue-propriété
De 31 à 40 ans	70 %	30 %
De 41 à 50 ans	60 %	40 %
De 51 à 60 ans	50 %	50 %
De 61 à 70 ans	40 %	60 %
De 71 à 80 ans	30 %	70 %
De 81 à 90 ans	20 %	80 %
Au-delà de 91 ans	10 %	90 %

5.4. Synthèse : les quatre seuils à ne pas confondre

Âge	Ce qui se ferme	Texte	Enjeu
70 ans	Régime favorable de l'assurance-vie	Art. 990 I / 757 B	152 500 € par bénéficiaire contre 30 500 € au global
70 ans	Réduction de 50 % des droits sur donation de titres	Art. 790	La moitié des droits sur la transmission d'entreprise
80 ans	Don familial de sommes d'argent	Art. 790 G	31 865 € par donateur et par donataire
81 ans	Tranche du barème de l'usufruit	Art. 669	Nue-propriété portée de 70 % à 80 % de la valeur

Aucun seuil d'âge ne s'applique en revanche à l'abattement de 100 000 €, à la donation-partage et à son effet de gel des valeurs, ni au don affecté au logement de l'article 790 A bis.

6. Les outils de transmission du vivant

6.1. Le don familial de sommes d'argent (article 790 G)

Ce dispositif autorise la transmission de **31 865 € en franchise totale de droits**, par donateur et par donataire, renouvelable tous les quinze ans. Il porte exclusivement sur des sommes d'argent transmises en pleine propriété ; chèque, virement, mandat ou espèces, à l'exclusion des titres, de l'immobilier et de toute transmission démembrée.

Les conditions

- Le donateur doit avoir **moins de quatre-vingts ans** au jour de la transmission.
- Le donataire doit être **majeur ou émancipé**.
- Les bénéficiaires éligibles sont l'enfant, le petit-enfant, l'arrière-petit-enfant et, à défaut d'une telle descendance, le neveu, la nièce, le petit-neveu ou la petite-nièce.

L'intérêt réel du dispositif

Il tient moins à son montant qu'à son **autonomie** : il se cumule intégralement avec les abattements de droit commun sans entamer aucune de ces enveloppes, et il échappe au rappel fiscal des quinze ans. Un parent de 68 ans peut ainsi transmettre 31 865 € à chacun de ses enfants en une seule opération, sans droits.

L'exonération n'est pas automatique. En l'absence d'acte notarié, le donataire doit déclarer le don par **formulaire 2735-SD dans le mois qui suit la transmission** : c'est cette déclaration qui donne date certaine à l'opération et fait courir le délai de quinze ans. Un virement non déclaré expose, en cas de contrôle, à une requalification et à la perte de l'antériorité.

6.2. Le don affecté au logement (article 790 A bis) : une fenêtre qui se referme

Créé par la loi de finances pour 2025, ce dispositif exonère **100 000 € par donateur, dans la limite de 300 000 € par donataire**, pour les dons de sommes d'argent affectés à un projet de logement. Son intérêt est direct dans une logique de transmission tardive : il ne comporte **aucune condition d'âge du donateur**.

- **Volet initial** : acquisition d'un logement neuf ou en l'état futur d'achèvement, ou travaux de rénovation énergétique de la résidence principale du donataire éligibles à MaPrimeRénov'. Ce volet s'éteint le **31 décembre 2026**.
- **Volet élargi par la loi de finances pour 2026** : acquisition d'un logement ancien en résidence principale par un donataire **primo-accédant**, jusqu'au **30 juin 2027**.
- **Conditions communes** : emploi des fonds dans les six mois, conservation du logement pendant cinq ans. Sont exclus le terrain à bâtir, la construction par le donataire, l'apport à une société civile immobilière et les résidences services.

Cumulé avec l'abattement de 100 000 € et le don familial, ce dispositif permet à un parent de transmettre **231 865 € à un enfant sans aucun droit**, et à un couple de porter ce montant à 431 865 € par enfant. Deux points de vigilance : le don reste civilement rapportable à la succession du donateur, et le non-respect de l'engagement de conservation entraîne la remise en cause de l'exonération, majorée des intérêts de retard.

6.3. Donation simple ou donation-partage : le gel des valeurs

La faiblesse de la donation simple

La donation simple emporte une conséquence civile souvent découverte trop tard : les biens donnés à un héritier réservataire sont **rapportables à la succession et réévalués à leur valeur au jour du partage successoral**. Un appartement donné 300 000 € en 2020 et valant 450 000 € au décès sera rapporté pour 450 000 €. L'enfant gratifié le plus tôt se retrouve débiteur envers ses cohéritiers d'une plus-value qu'il n'a pas créée, et qu'il a parfois financée par ses propres travaux.

La force de la donation-partage

La donation-partage échappe à cette règle : en application de l'article 1078 du Code civil, **les biens sont évalués au jour de l'acte** pour le calcul de la réserve et de la quotité disponible, et la plus-value postérieure profite intégralement au donataire. Ce gel des valeurs est l'avantage civil le plus puissant de la transmission organisée, et il est **gratuit fiscalement** : la donation-partage supporte exactement les mêmes droits qu'une donation simple.

L'avantage n'est acquis que si deux conditions cumulatives sont satisfaites : tous les héritiers réservataires vivants ou représentés au décès doivent avoir reçu un lot, et chacun doit avoir **expressément accepté le partage dans l'acte**. L'absence d'un seul enfant fait tomber le gel, l'acte étant alors traité comme une somme de donations simples. C'est la raison pour laquelle la donation-partage est rarement l'outil du parent qui souhaite avantager un enfant en particulier.

6.4. La donation avec réserve d'usufruit

Transmettre la nue-propriété en conservant l'usufruit demeure la technique la plus efficace pour un patrimoine immobilier ou des parts de SCPI : le donateur conserve les revenus et l'usage du bien, les droits ne portent que sur la valeur de la nue-propriété, 70 % de la valeur entre 71 et 80 ans, et l'usufruit s'éteint au décès **sans droits supplémentaires**.

La limite de l'article 918 du Code civil

Une limite civile doit être connue. L'article 918 pose une présomption irréfragable de gratuité pour les aliénations consenties à un successible en ligne directe à charge de rente viagère, à fonds perdu ou avec réserve d'usufruit : la valeur en pleine propriété du bien s'impute alors **sur la quotité disponible** et non sur la part de réserve du gratifié. Si elle l'excède, les autres réservataires peuvent demander la réduction. La Cour de cassation admet que leur consentement neutralise cette imputation et qu'il peut être tacite, mais s'en remettre après un

décès à cette démonstration est un pari coûteux : le **consentement exprès dans l'acte** reste la seule voie prudente.

6.5. Donation transgénérationnelle, réincorporation et présent d'usage

La **donation-partage transgénérationnelle** permet, avec l'accord de ses propres enfants, d'allotir directement les petits-enfants et de sauter une génération de droits. Elle est particulièrement adaptée lorsque les enfants disposent déjà d'un patrimoine constitué et n'ont pas besoin de recevoir.

Une donation antérieure peut également être **réincorporée** dans une donation-partage ultérieure. Lorsque la donation initiale remonte à plus de quinze ans, l'opération ne supporte que le droit de partage de **2,50 %**, au lieu de nouveaux droits de mutation, un outil de rattrapage très efficace pour rééquilibrer des donations anciennes devenues inéquitables.

Reste, pour le donateur qui a épuisé ses enveloppes, le **présent d'usage** : exclu du rapport successoral, il échappe aux droits de mutation comme au rappel fiscal des quinze ans, à condition de correspondre à une occasion où il est d'usage d'offrir et de rester d'une valeur modique au regard de la fortune et des revenus du donateur. Aucun seuil légal n'existe : le repère de 2 % du patrimoine parfois cité est **dépourvu de valeur juridique**.

7. Les solutions financières au service de la transmission

7.1. L'assurance-vie avant 70 ans : l'article 990 I

Les capitaux correspondant aux primes versées avant le soixante-dixième anniversaire sont transmis **hors succession**, avec un abattement de 152 500 € par bénéficiaire, tous contrats du même assuré confondus. Au-delà, la fraction taxable supporte 20 %, puis 31,25 % à partir de 700 000 €. Le conjoint et le partenaire de PACS en sont totalement exonérés.

Deux caractéristiques en font le premier outil de transmission du patrimoine financier français. D'abord, **l'abattement se calcule par bénéficiaire** : multiplier les bénéficiaires multiplie l'enveloppe exonérée. Ensuite, le capital échappe aux règles de la réserve héréditaire, sous la seule réserve des primes manifestement exagérées, ce qui en fait le seul outil permettant de gratifier librement un tiers, un enfant en particulier ou un concubin.

7.2. L'assurance-vie après 70 ans : l'article 757 B

Les primes versées après 70 ans relèvent d'un abattement global de **30 500 €**, tous bénéficiaires et tous contrats confondus, le surplus étant taxé aux droits de succession selon le lien de parenté. La nuance décisive est pourtant systématiquement ignorée : **seules les primes sont taxées, les gains capitalisés demeurent totalement exonérés**.

Un contrat alimenté à 72 ans, investi pour produire de la performance et conservé quinze ans, transmet donc une plus-value nette de toute fiscalité successorale. L'après-70 ans n'est pas une impasse : c'est un régime différent, qui récompense la durée et la performance plutôt que le volume des versements.

7.3. L'architecture des contrats : pourquoi plusieurs valent mieux qu'un

La fiscalité de l'assurance-vie ne se subit pas, elle se construit, et elle se construit par l'architecture du dispositif autant que par le montant investi. Quatre principes gouvernent cette architecture :

- **Ventiler les bénéficiaires.** L'abattement de 152 500 € s'apprécie **par bénéficiaire** : désigner trois bénéficiaires porte l'enveloppe exonérée à 457 500 €. Nommer les petits-enfants aux côtés des enfants, ou un concubin qui n'hérite de rien par la loi, revient à créer de l'abattement là où il n'en existait pas.
- **Séparer les contrats selon l'âge des versements.** Les primes versées avant et après 70 ans relèvent de deux régimes distincts. Les loger dans deux contrats différents évite les calculs de prorata au décès, rend la clause bénéficiaire lisible et permet d'affecter chaque contrat à un objectif propre.
- **Dédier un contrat à la liquidité successorale.** Les droits de succession sont exigibles dans les six mois, alors que les comptes du défunt sont bloqués et que l'immobilier ne se vend pas en un trimestre. Un contrat dont le capital est calibré sur le montant estimé des

droits, avec une clause au bénéfice des héritiers appelés à les acquitter, résout ce problème en quelques semaines.

- **Ouvrir tôt, même modestement.** L'antériorité fiscale se constitue à la date d'ouverture du contrat, non à celle des versements. Un contrat ouvert avec quelques milliers d'euros conserve une valeur d'option considérable dix ans plus tard.

Un mot sur le choix du contrat lui-même : dans la grande majorité des situations patrimoniales, le contrat de droit français répond parfaitement à l'objectif de transmission. Le contrat luxembourgeois se justifie pour les patrimoines internationaux, les expatriés en partance ou de retour et les allocations recherchant des supports non cotés, sujet que nous traitons dans notre guide dédié à l'assurance-vie luxembourgeoise.

7.4. La clause bénéficiaire : le document le plus négligé du patrimoine

Une clause rédigée il y a vingt ans reflète rarement la situation familiale actuelle. C'est pourtant elle, et non le contrat, qui détermine qui reçoit quoi. Quatre leviers méritent d'être réexaminés à chaque revue patrimoniale :

- **Le démembrement de la clause** : le conjoint reçoit l'usufruit des capitaux, les enfants la nue-propriété. Le survivant dispose des fonds sous forme de quasi-usufruit, les enfants détenant une créance de restitution au second décès. Le montage protège le conjoint tout en organisant la transmission finale, mais sa rédaction et son enregistrement conditionnent la déductibilité de la créance.
- **La clause à options** : le bénéficiaire de premier rang choisit au décès la quotité qu'il accepte ; 100 %, 75 %, 50 % ou 25 %, le solde revenant automatiquement aux bénéficiaires de second rang. C'est l'équivalent du cantonnement, transposé à l'assurance-vie.
- **L'acceptation du bénéficiaire** : une fois acceptée avec l'accord du souscripteur, la clause devient **irrévocable** et le souscripteur perd la libre disposition de son contrat, y compris le droit de procéder à un rachat. Une acceptation signée sans en mesurer la portée bloque durablement la stratégie.
- **Les primes manifestement exagérées** : des versements disproportionnés au regard de l'âge, des revenus et du patrimoine du souscripteur peuvent être réintégrés à la succession à la demande des héritiers. L'appréciation est casuistique et relève des juges du fond.

7.5. Le contrat de capitalisation démembré : l'outil des plus de 70 ans

C'est la solution la plus élégante du patrimoine financier, et la moins connue. Contrairement à l'assurance-vie, **le contrat de capitalisation ne se dénoue pas au décès** : il constitue un actif à part entière, qui se transmet par succession comme par donation, **en conservant son antériorité fiscale**. Cette caractéristique en fait le seul véhicule financier susceptible d'être démembré comme un bien immobilier.

La mécanique

Le souscripteur donne la **nue-propriété** du contrat à ses enfants et conserve l'usufruit. Les droits de donation ne portent que sur la valeur de la nue-propriété, déterminée par le barème de l'article 669 : 60 % de la valeur du contrat pour un donateur de 65 ans, 70 % entre 71 et 80 ans. L'usufruitier continue de percevoir les produits du contrat, et au décès, la pleine propriété se reconstitue entre les mains des enfants **sans droits supplémentaires**, le contrat conservant sa date d'ouverture et donc son régime fiscal d'origine.

Pourquoi c'est l'outil de l'après-70 ans

Passé le soixante-dixième anniversaire, l'assurance-vie perd l'essentiel de son avantage successoral. Le contrat de capitalisation démembré prend alors le relais : il permet de transmettre du patrimoine financier avec une assiette réduite de 30 à 40 %, tout en conservant les revenus, alors que l'assurance-vie n'offre plus qu'un abattement global de 30 500 €. Un contrat de 300 000 € donné en nue-propriété à 72 ans supporte des droits calculés sur 210 000 €, soit, pour deux enfants, une assiette de 105 000 € chacun, ramenée à 5 000 € après abattement.

Les précautions indispensables

Le démembrement d'un contrat de capitalisation ne s'improvise pas. Une **convention de démembrement** écrite et enregistrée doit régler les pouvoirs respectifs de l'usufruitier et du nu-propiétaire : qui décide des arbitrages, qui peut procéder à un rachat, comment sont traités les produits capitalisés. À défaut, le montage expose à des conflits familiaux et à une discussion avec l'administration sur la consistance réelle du démembrement. À noter que ce schéma se distingue du quasi-usufruit sur une somme d'argent, désormais fortement contraint par l'article 774 bis : ici, c'est le contrat lui-même qui est démembré, et non un capital remis à l'usufruitier à charge de restitution.

7.6. GFF et GFI : l'abattement de 75 % du régime Monichon

Certains actifs bénéficient d'une fiscalité de transmission dérogatoire qui, à elle seule, justifie leur présence dans une allocation. Les groupements forestiers, **GFF** (groupement foncier forestier) et **GFI** (groupement forestier d'investissement), en sont l'illustration la plus nette.

- **75 % d'abattement sur les droits de mutation à titre gratuit**, en donation comme en succession, au titre du régime dit Monichon, **sans plafond de montant**. Sur 200 000 € de parts, l'assiette taxable est ramenée à 50 000 €.
- **75 % d'exonération d'IFI** sur la valeur des parts, sans limite de montant.
- **Un avantage à l'entrée**, sous forme de crédit ou de réduction d'impôt sur le revenu selon le véhicule retenu et la nature de la souscription.

Les contreparties sont réelles et doivent être posées clairement. L'exonération suppose un **engagement d'application d'une garantie de gestion durable pendant trente ans**, ainsi qu'un délai de détention de deux ans pour des parts acquises sur le marché secondaire, et la

production d'un certificat. La liquidité est limitée, le marché secondaire étroit, et surtout : **le rendement courant est faible**, de l'ordre de 1 à 3 % par an, revalorisation du foncier comprise.

La conclusion s'impose d'elle-même : le groupement forestier n'est pas un outil de rendement, c'est un outil de transmission et de réduction d'assiette. Il trouve sa place comme poche de diversification dans un patrimoine déjà taxable à l'IFI ou appelé à supporter des droits de succession élevés, jamais comme support central d'une allocation. Son effet devient remarquable lorsqu'il se combine au démembrement : 200 000 € de parts données en nue-propriété à 75 ans supportent des droits calculés sur 35 000 €, soit une assiette réduite de plus de 80 %.

7.7. La SCPI en nue-propriété : deux usages à ne pas confondre

Les parts de SCPI se prêtent particulièrement bien au démembrement, pour une raison technique : elles sont divisibles, valorisées périodiquement et ne nécessitent aucune gestion de la part du porteur. Deux montages très différents coexistent sous le même vocabulaire.

La donation de nue-propriété avec réserve d'usufruit

C'est l'usage successoral. Le donateur conserve l'usufruit, donc les revenus distribués, et transmet la nue-propriété valorisée au barème de l'article 669. À son décès, les enfants récupèrent la pleine propriété sans droits supplémentaires, et les revenus avec. C'est l'un des rares montages qui transmet du capital sans amputer le train de vie du donateur.

L'acquisition de nue-propriété temporaire

C'est un usage patrimonial, destiné au donataire ou à l'investisseur lui-même. L'usufruit est cédé pour une durée déterminée ; cinq, dix ou quinze ans, selon une clé de répartition contractuelle, souvent à une personne morale. L'acquéreur de la nue-propriété n'encaisse aucun revenu pendant la période, n'a donc rien à déclarer à l'impôt sur le revenu, et la valeur ne figure pas à l'assiette de l'IFI. À l'échéance, il récupère la pleine propriété des parts sans fiscalité de reconstitution.

Deux points de vigilance : les frais de souscription des SCPI sont élevés et ne s'amortissent que sur une longue durée, et la liquidité dépend du marché secondaire de la société de gestion. Le choix de la SCPI, de la durée de démembrement et de la clé de répartition conditionne l'intérêt réel de l'opération, c'est typiquement un arbitrage qui se fait avec un conseil, pas sur une plaquette commerciale.

7.8. PER, PEA et compte-titres : ce qui se transmet et ce qui se clôture

Trois dernières enveloppes obéissent à des logiques distinctes, qu'il faut articuler :

- **Le plan d'épargne retraite** assurantiel suit une logique proche de l'assurance-vie, le régime applicable étant déterminé par l'âge au décès et non par l'âge aux versements, une différence structurante dans l'arbitrage entre PER et assurance-vie après 65 ans.

- **Le PEA** est clôturé au décès : son enveloppe fiscale disparaît, les titres étant transmis aux héritiers avec les droits de succession correspondants.
- **Le compte-titres ordinaire** est transmis avec **effacement de la plus-value latente**, les héritiers reprenant les titres pour leur valeur au jour du décès. C'est une raison sérieuse de ne pas céder de son vivant les lignes les plus fortement valorisées.

7.9. Tableau comparatif des enveloppes

Enveloppe	Traitement au décès	Abattement	Usage privilégié
Assurance-vie, primes avant 70 ans	Hors succession (art. 990 I)	152 500 € par bénéficiaire	Transmission du patrimoine financier, liberté de désignation
Assurance-vie, primes après 70 ans	Art. 757 B, primes seules taxées	30 500 € global	Capitalisation longue, gains exonérés
Contrat de capitalisation	Entre dans la succession ou se donne	Abattements de droit commun	Donation démembrée, antériorité conservée
Contrat de capitalisation démembré	Pleine propriété reconstituée sans droits	Assiette réduite au barème de l'art. 669	Transmettre du patrimoine financier après 70 ans
Parts de GFF / GFI	Abattement de 75 % (régime Monichon)	Cumulable avec les abattements de droit commun	Réduire l'assiette taxable, exonérer 75 % d'IFI
SCPI en nue-propriété	Pleine propriété reconstituée sans droits	Assiette réduite au barème de l'art. 669	Transmettre sans perdre les revenus
PER assurantiel	Régime fonction de l'âge au décès	152 500 € ou 30 500 €	Retraite et transmission combinées
PEA	Clôturé au décès	Abattements de droit commun	Aucun intérêt successoral propre
Compte-titres ordinaire	Plus-value latente effacée	Abattements de droit commun	Conserver les lignes à forte plus-value

8. La transmission de l'entreprise après la loi de finances pour 2026

Les titres de société relèvent d'une logique à part, pour une raison simple : **leur transmission se prépare, elle ne se décide pas**. Les dispositifs les plus puissants du droit français y sont concentrés, mais ils exigent tous une antériorité que l'urgence ne permet pas de reconstituer.

8.1. Le pacte Dutreil : désormais huit ans d'engagement

L'article 787 B exonère **75 % de la valeur des titres transmis**, par donation comme par succession, sous condition d'engagements de conservation et d'exercice d'une fonction de direction. Sur une société valorisée deux millions d'euros, l'économie de droits dépasse aisément cinq cent mille euros.

Ce qu'a changé la loi de finances pour 2026

La loi n° 2026-103 du 19 février 2026 a durci le dispositif sur deux points, applicables aux transmissions intervenant à compter du **21 février 2026** :

- **L'engagement individuel de conservation passe de quatre à six ans.** Ajouté à l'engagement collectif de deux ans, il porte la durée totale de conservation à **huit ans minimum**.
- **Les actifs non affectés à l'exploitation sont exclus de l'assiette de l'exonération** : immobilier non professionnel, objets d'art, véhicules de tourisme, bijoux. Les sociétés dont le bilan ne contient que l'outil de travail sont peu concernées ; les groupes familiaux logeant un patrimoine annexe le sont directement.

Les mécanismes favorables aux entrepreneurs sont préservés : le pacte réputé acquis et les schémas de family buy-out restent accessibles. Les rappels structurels demeurent inchangés : engagement collectif portant sur au moins **17 % des droits financiers et 34 % des droits de vote** pour une société non cotée, et exercice d'une fonction de direction pendant les deux ans de l'engagement collectif puis pendant les trois ans suivant la transmission.

La conséquence pratique : un calendrier, pas un âge

Pour un dirigeant de 75 ans, l'échéance qui commande n'est plus son anniversaire mais **sa capacité à mener à terme un cycle de huit ans**, avec une vigilance continue sur le maintien de l'activité éligible et la production des attestations de fin d'engagement. Le risque d'illiquidité pour les héritiers s'en trouve accru : il doit être anticipé par une poche de trésorerie ou une clause bénéficiaire dédiée.

8.2. La réduction de 50 % avant 70 ans

Lorsque la donation porte sur la **pleine propriété** de titres bénéficiant du régime Dutreil et que le donateur a moins de 70 ans, les droits dus sont réduits de moitié. L'articulation est puissante : 75 % de la valeur exonérée, puis la moitié des droits restants effacée. En valeur absolue, c'est

le seuil d'âge le plus coûteux du droit successoral français, et il se situe dix ans avant celui dont tout le monde parle.

8.3. Donation avant cession et apport-cession

Donner les titres avant de les céder **purge la plus-value latente**, le donataire étant réputé les avoir acquis pour leur valeur au jour de la donation. L'économie peut représenter plus de 30 % du prix de cession. La chronologie doit être rigoureuse : la donation doit précéder tout accord définitif sur le prix, et le donateur ne doit en aucun cas se réapproprier le produit de la vente, sous peine de requalification en abus de droit.

Dans un schéma d'apport-cession relevant de l'article 150-0 B ter, la donation des titres grevés du report ouvre la voie à un **effacement définitif de la plus-value en report**, sous réserve que le donataire conserve les titres reçus pendant la durée minimale prévue par le texte. Ce point doit être vérifié au cas par cas, la durée variant selon la nature du réinvestissement opéré par la holding.

8.4. Quasi-usufruit : ce qu'a changé l'article 774 bis

Donner la nue-propriété d'une somme d'argent conduit à un **quasi-usufruit** : l'usufruitier peut disposer des fonds, à charge de restitution au décès. Le schéma était classique après une cession d'entreprise, la dette de restitution venant diminuer l'actif successoral taxable.

L'article 774 bis, issu de la loi de finances pour 2024, a fortement restreint sa portée en rendant **non déductible de l'actif successoral la dette de restitution** portant sur une somme d'argent dont le défunt s'était réservé l'usufruit, sauf exceptions limitativement énumérées. Pour les liquidités, le don en pleine propriété redevient l'outil le plus sûr ; le quasi-usufruit conserve sa pertinence dans ses configurations légales, notamment successorales, mais impose désormais une analyse préalable systématique.

9. Structurer et sécuriser : sociétés et outils de gouvernance

9.1. La société civile comme véhicule de transmission

Loger un patrimoine immobilier dans une société civile transforme un bien indivisible en **parts sociales fractionnables**. Trois avantages en découlent :

- **Le fractionnement de la transmission** : les parts se donnent par tranches, au rythme de reconstitution des abattements, là où un immeuble ne se donne qu'en une fois ou en indivision.
- **Le maintien du contrôle** : le donateur conserve la gérance, les statuts organisant les pouvoirs, l'agrément des cessions et l'affectation des résultats. Il peut donner la quasi-totalité du capital tout en conservant la direction.
- **La déduction du passif** : les parts se valorisent nettes de l'emprunt souscrit par la société, ce qui réduit mécaniquement l'assiette taxable de la donation.

La société civile n'est cependant pas une solution universelle : elle impose une comptabilité, une tenue d'assemblées et une cohérence de fonctionnement. Une société fictive, sans substance ni vie sociale, est un terrain de requalification classique.

9.2. La holding patrimoniale

Pour un chef d'entreprise, la holding remplit une double fonction : **organiser le contrôle**, le donateur conserve la majorité des droits de vote tout en transmettant l'essentiel des droits financiers, et **porter la dette** dans les opérations de type OBO, qui permettent de monétiser une partie de la valeur de l'entreprise sans en perdre la maîtrise. C'est également le véhicule naturel du réemploi post-cession, en articulation avec le report d'imposition de l'article 150-0 B ter.

9.3. Les outils de gouvernance à ne pas négliger

- **Le mandat à effet posthume** permet de désigner de son vivant un mandataire chargé d'administrer tout ou partie de la succession après le décès, pour une durée limitée mais prorogeable. Il est indispensable lorsque l'actif comporte une entreprise et que les héritiers sont jeunes ou non préparés.
- **Le mandat de protection future** organise par avance la gestion de son propre patrimoine en cas d'altération de ses facultés. Il évite la tutelle judiciaire, dont la lourdeur bloque en pratique toute opération patrimoniale.
- **La donation graduelle ou résiduelle** impose au premier gratifié de conserver le bien et de le transmettre à un second bénéficiaire désigné. Elle sécurise la transmission sur deux générations, notamment en présence d'un enfant vulnérable.
- **La renonciation anticipée à l'action en réduction** permet à un héritier réservataire de renoncer par avance, dans un acte notarié solennel, à contester une libéralité excédant la

quotité disponible. C'est l'outil des situations déséquilibrées assumées, lorsqu'un enfant reprend l'entreprise familiale.

9.4. Familles recomposées et dimension internationale

En présence d'enfants non communs, le conjoint survivant ne peut plus opter pour l'usufruit total, et l'indivision entre un beau-parent et les enfants d'un premier lit constitue une source classique de blocage durable. La donation au dernier vivant, le cantonnement et l'assurance-vie sont les trois outils de rééquilibrage. La loi de finances pour 2026 a par ailleurs créé un abattement de 15 932 € au profit des beaux-enfants, le taux restant fixé à 60 % : une amélioration réelle, mais qui ne dispense pas d'une organisation.

Lorsque la famille est installée dans plusieurs pays, le règlement européen sur les successions désigne la loi de la **dernière résidence habituelle** du défunt, avec la possibilité de choisir par testament la loi de sa nationalité. Ce choix est structurant : il détermine l'existence même d'une réserve héréditaire. Il doit être arbitré **avant** tout montage fiscal, et coordonné avec les conventions fiscales applicables, la loi successorale civile et la fiscalité ne suivant pas nécessairement le même rattachement.

10. Les pièges de la transmission tardive

10.1. L'article 751 et le délai de trois mois

L'article 751 du Code général des impôts institue une **présomption de propriété** : les biens dont le défunt détenait l'usufruit et dont la nue-propriété appartient à ses héritiers présomptifs, donataires ou légataires sont réputés faire partie de sa succession en pleine propriété. Toute la décote obtenue par le démembrement disparaît.

La présomption est écartée lorsque le démembrement résulte d'une donation régulière consentie **plus de trois mois avant le décès**, constatée par acte authentique enregistré, le délai courant à compter de la signature. Elle est simple, et les héritiers peuvent la combattre en démontrant la sincérité de l'opération, mais la charge de la preuve leur incombe. Une donation démembrée décidée dans l'urgence, en réaction à un diagnostic, expose donc les héritiers à voir l'opération neutralisée fiscalement. **Ce délai n'est pas une formalité administrative : c'est un délai de sincérité.**

10.2. Se démunir trop tôt : le coût de la dépendance

L'irrévocabilité de la donation est un principe cardinal du droit civil français ; les exceptions, inexécution des charges, ingratitude, survenance d'enfant, sont d'interprétation stricte et supposent une action en justice. À 75 ans, l'espérance de vie résiduelle demeure significative et le coût potentiel d'une dépendance longue ne doit jamais être négligé dans le dimensionnement de l'opération.

La donation avec réserve d'usufruit n'y répond qu'en partie : le bien ne peut plus être vendu librement, la cession supposant l'accord du nu-propriétaire, précisément au moment où le donateur pourrait avoir besoin de le liquider pour financer un établissement spécialisé. La règle est simple : **ne transmettre que ce dont on est certain de ne jamais avoir besoin**, en conservant une poche de liquidités calibrée sur plusieurs années de coût d'hébergement.

La résidence principale mérite à ce titre d'être laissée hors du périmètre, sauf situation particulière. La même prudence s'applique à la poche de liquidités de précaution.

10.3. La capacité du donateur

Un acte consenti par une personne dont les facultés mentales sont altérées est annulable pour insanité d'esprit, et l'action peut être exercée par les héritiers après le décès. Plus la donation est tardive, plus ce risque devient réel, et plus il est instrumentalisé dans les contentieux familiaux. Trois précautions s'imposent : un **acte notarié**, un **certificat médical contemporain** de la signature, et un **délai réel entre la décision et l'acte**, qui démontre la maturité du consentement.

10.4. Les erreurs d'optimisation isolée

La plupart des difficultés observées ne viennent pas d'un dispositif mal choisi, mais d'un dispositif choisi **isolément**, sans vision d'ensemble :

- Donner la nue-propriété de la résidence principale pour réduire les droits, puis se trouver dans l'impossibilité de vendre pour financer une maison de retraite.
- Multiplier les contrats d'assurance-vie en croyant multiplier les abattements, alors que celui-ci s'apprécie par bénéficiaire, tous contrats du même assuré confondus.
- Signer une donation-partage sans allouer l'un des enfants, ce qui fait tomber le gel des valeurs et transforme l'acte en somme de donations simples.
- Consentir une donation démembrée sans recueillir le consentement exprès des autres réservataires, exposant l'opération à une imputation sur la quotité disponible.
- Conserver une clause bénéficiaire rédigée avant un divorce, une naissance ou un remariage.

11. FAQ : Les questions les plus fréquentes

11.1. Faut-il donner de son vivant ou attendre la succession ?

Donner de son vivant est presque toujours moins coûteux, pour une raison mécanique : l'abattement de 100 000 € par parent et par enfant se reconstitue tous les quinze ans en donation, alors qu'il ne s'applique qu'une seule fois au décès. Un couple qui commence à 55 ans peut ainsi utiliser trois fois l'enveloppe, soit 1 200 000 € transmis sans droits à deux enfants au titre du seul abattement de droit commun.

La limite n'est pas fiscale mais patrimoniale : il ne faut donner que ce dont on est certain de ne jamais avoir besoin. C'est précisément ce que détermine un bilan patrimonial préalable, capacité d'épargne, besoins futurs, coût d'une éventuelle dépendance. Aucun arbitrage sérieux ne peut être rendu sans ce chiffrage, et c'est le point de départ de tout entretien avec notre cabinet.

11.2. Puis-je donner un bien tout en continuant à en percevoir les revenus ?

Oui, par une donation avec réserve d'usufruit. Vous transmettez la nue-propriété et conservez les revenus et l'usage jusqu'à votre décès, date à laquelle l'usufruit s'éteint sans droits supplémentaires. Les droits ne sont calculés que sur la valeur de la nue-propriété, déterminée par le barème de l'article 669 selon votre âge : 70 % de la valeur du bien entre 71 et 80 ans, 80 % à partir de 81 ans. Le mécanisme fonctionne sur l'immobilier direct, sur les parts de SCPI et sur un contrat de capitalisation.

Le choix du support change tout : un immeuble immobilise la trésorerie et suppose l'accord du nu-propriétaire pour toute vente, là où des parts de SCPI ou un contrat de capitalisation se fractionnent et se donnent par tranches successives. Cet arbitrage mérite d'être posé avec un conseil avant de signer chez le notaire, car il n'est pas réversible.

11.3. Quelle différence concrète entre donation simple et donation-partage ?

Le coût fiscal est strictement identique ; la différence est civile, et elle est majeure. Dans une donation simple, les biens donnés sont rapportés à la succession et réévalués à leur valeur au jour du partage : un enfant gratifié tôt peut devoir une soulte importante à ses frères et sœurs. La donation-partage fige les valeurs au jour de l'acte, à condition que tous les héritiers réservataires soient allotis et acceptent expressément le partage dans l'acte.

C'est l'exemple type de l'erreur invisible : deux actes au coût identique, dont l'un produit un conflit familial vingt ans plus tard et l'autre non. La rédaction de la clause d'acceptation et la composition des lots sont déterminantes, et se préparent en amont du rendez-vous notarié.

11.4. Le don familial de 31 865 € est-il cumulable avec l'abattement de 100 000 € ?

Oui, intégralement. Le don familial de sommes d'argent de l'article 790 G constitue une enveloppe autonome : il n'entame aucun autre abattement et échappe au rappel fiscal des quinze ans. Il suppose un donateur de moins de 80 ans, un donataire majeur ou émancipé, et porte exclusivement sur des sommes d'argent transmises en pleine propriété. Il doit être déclaré par formulaire 2735-SD dans le mois suivant la transmission.

Cumulé avec l'abattement de droit commun et, le cas échéant, avec le don affecté au logement, il permet à un couple de transmettre plus de 400 000 € par enfant sans aucun droit. Encore faut-il ordonner correctement ces enveloppes et documenter chaque opération : c'est un travail de calendrier, que nous formalisons sous forme de feuille de route datée.

11.5. Faut-il obligatoirement passer par un notaire ?

Pas pour un don d'argent : le don manuel peut être déclaré directement par le donataire, et cette déclaration suffit à lui donner date certaine. En revanche, l'acte notarié est obligatoire pour toute donation portant sur un bien immobilier, pour la donation-partage, pour le démembrement de propriété et pour la renonciation anticipée à l'action en réduction.

Le notaire instrumente l'acte ; il ne conçoit pas nécessairement la stratégie qui le précède, choix des actifs à transmettre, ordre des opérations, articulation avec les contrats d'assurance-vie et l'allocation financière. C'est cette étape amont que prend en charge un conseil en gestion de patrimoine, en coordination avec l'office notarial.

11.6. L'assurance-vie échappe-t-elle vraiment aux droits de succession ?

Elle échappe à la succession civile, mais pas à toute fiscalité. Les capitaux issus de primes versées avant 70 ans bénéficient d'un abattement de 152 500 € par bénéficiaire, puis sont taxés à 20 %, et à 31,25 % au-delà de 700 000 €. Les primes versées après 70 ans relèvent d'un abattement global de 30 500 €, les gains capitalisés restant exonérés. Le conjoint et le partenaire de PACS sont exonérés dans tous les cas, et des primes manifestement exagérées peuvent être réintégrées à la succession à la demande des héritiers.

L'essentiel se joue dans la rédaction de la clause bénéficiaire et dans le nombre de contrats détenus, bien plus que dans le rendement affiché du support. Nous relisons systématiquement ces clauses lors de nos revues annuelles : c'est, statistiquement, le document le plus souvent obsolète d'un patrimoine.

11.7. Puis-je avantager un enfant en particulier ?

C'est possible dans la limite de la quotité disponible : la moitié du patrimoine en présence d'un enfant, un tiers avec deux enfants, un quart à partir de trois. Au-delà, les autres réservataires peuvent demander la réduction de la libéralité. La donation-partage est alors rarement l'outil adapté, puisqu'elle suppose d'allotir tous les enfants. Une donation hors part successorale, une clause bénéficiaire d'assurance-vie ou une renonciation anticipée à l'action en réduction signée par les autres enfants sont les voies à privilégier.

Ces situations, enfant repreneur de l'entreprise, enfant vulnérable, aidant familial, sont celles où l'accompagnement est le plus décisif, parce que l'équilibre à trouver est autant familial que juridique.

11.8. Quels placements sont les plus efficaces pour transmettre ?

Il n'existe pas de réponse unique, mais une hiérarchie assez claire. L'assurance-vie alimentée avant 70 ans reste l'outil central du patrimoine financier. Le contrat de capitalisation démembré prend le relais ensuite, en permettant de transmettre avec une assiette réduite tout en conservant les revenus. Les parts de groupement forestier bénéficient d'un abattement de 75 % sans plafond, au prix d'un rendement faible et d'une liquidité limitée. Les parts de SCPI se démembreront facilement et transmettent du capital sans amputer le train de vie. Les titres d'entreprise relèvent, eux, du pacte Dutreil.

L'efficacité vient de la combinaison, pas du produit isolé : le même montant transmis peut supporter des droits très différents selon l'enveloppe retenue et l'âge auquel l'opération est réalisée. Comparer ces scénarios chiffrés sur votre situation est exactement l'objet d'un premier rendez-vous.

11.9. Pourquoi se faire accompagner par un cabinet indépendant plutôt que par son banquier ?

Parce que la logique de l'un et de l'autre n'est pas la même. Un réseau bancaire distribue la gamme de son groupe ; un cabinet indépendant sélectionne parmi l'ensemble du marché, assureurs français et luxembourgeois, sociétés de gestion, groupements forestiers, SCPI, et construit l'architecture juridique autour. Sur un sujet successoral, cette différence est structurante : la question n'est pas « quel contrat souscrire », mais « dans quel ordre, avec quelle clause, coordonné à quel acte notarié ».

S'y ajoute la continuité de la relation. Une stratégie de transmission se déploie sur quinze à vingt-cinq ans et traverse plusieurs lois de finances, là où l'interlocuteur bancaire change en moyenne tous les deux à trois ans. C'est cette permanence, et la coordination avec les notaires, avocats et experts-comptables de notre réseau, qui fait la valeur de l'accompagnement.

11.10. À partir de quel patrimoine faut-il organiser sa succession ?

Le seuil utile se situe bien plus bas qu'on ne l'imagine. Avec deux enfants, une succession devient taxable dès 200 000 €, et un patrimoine d'un million d'euros génère déjà environ 156 000 € de droits. Surtout, dès lors qu'il existe un bien immobilier, une entreprise, une famille recomposée ou des héritiers résidant à l'étranger, la question cesse d'être fiscale pour devenir organisationnelle : elle mérite d'être traitée quel que soit le montant en jeu.

Un premier échange suffit généralement à savoir si votre situation relève d'un simple ajustement, une clause bénéficiaire à reprendre, un don familial à formaliser, ou d'une véritable réorganisation. Dans les deux cas, le diagnostic vaut mieux que l'inaction.

11.11. Combien de temps faut-il pour mettre en place une stratégie complète ?

Un audit successoral et la mise en œuvre des premières opérations s'étalent généralement sur trois à six mois : bilan patrimonial, simulation de la succession en l'état, arbitrage des dispositifs, souscription des enveloppes, rédaction des actes avec le notaire. La stratégie elle-même se déploie ensuite sur quinze à vingt-cinq ans, au rythme des cycles de reconstitution des abattements, avec une revue à chaque événement familial ou législatif.

C'est précisément pour cela qu'elle ne peut pas être improvisée : les délais les plus courts du droit successoral, trois mois pour l'article 751, six mois pour la déclaration, sont ceux qui s'imposent au pire moment. Engager la démarche tôt, même sans opération immédiate, est la seule manière de ne jamais décider dans l'urgence.

12. Conclusion : transmettre au bon moment, dans le bon ordre

12.1. L'avis d'Etsa : le seuil des 80 ans est réel, mais surestimé

Le seuil des 80 ans est réel, mais surestimé, et il masque les échéances qui pèsent le plus lourd. Pour un chef d'entreprise, la perte de la réduction de 50 % des droits à 70 ans coûte davantage, en valeur absolue, que la perte du don familial à 80 ans. Pour un épargnant, la bascule du régime des primes d'assurance-vie à 70 ans engage des montants sans commune mesure avec 31 865 €. Un discours honnête consiste à le dire.

Cela ne signifie pas que rien ne peut plus être fait au-delà. L'abattement de 100 000 € reste entier, la tranche de démembrement à 70 % court jusqu'au quatre-vingt-unième anniversaire, le don affecté au logement ignore l'âge du donateur jusqu'à la fin de l'année 2026, et la donation-partage produit son effet de gel des valeurs à tout âge. Mais l'arbitrage se déplace : il ne s'agit plus d'étaler la transmission sur plusieurs cycles, il s'agit de **saturer les enveloppes disponibles en une ou deux opérations**.

12.2. L'ordre dans lequel consommer les enveloppes

Le montant transmis compte moins que l'ordre dans lequel on procède : **consommer d'abord ce qui expire, ensuite ce qui se dégrade avec l'âge, enfin ce qui ne bouge pas**. Deux tableaux résument cette hiérarchie, actif par actif puis tranche d'âge par tranche d'âge.

Rang	Actif	Pourquoi	Outil privilégié
1	Liquidités	Seules enveloppes à date d'expiration certaine	Art. 790 G et 790 A bis
2	Immobilier locatif, SCPI	Plus-value latente à figer, revenus à conserver	Donation-partage avec réserve d'usufruit
3	Titres non cotés	Forte appréciation attendue, valorisation à geler	Donation-partage, éventuellement démembrée
4	Titres de société opérationnelle	Calendrier Dutreil de huit ans à mener à terme	Pacte Dutreil et réduction de l'art. 790
5	Résidence principale	À laisser hors périmètre sauf situation particulière	—
6	Poche de précaution	Doit financer la dépendance et les droits	—

Âge	Priorité	Actions clés
Avant 55 ans	Construire et protéger	Régime matrimonial, donation au dernier vivant, ouverture et alimentation des contrats d'assurance-vie
55 à 65 ans	Amorcer les cycles	Premier cycle d'abattements, don familial, donation-partage sur les actifs appelés à s'apprécier

Âge	Priorité	Actions clés
65 à 70 ans	Fenêtre décisive	Saturer l'assurance-vie avant 70 ans, engager le pacte Dutreil, donner les titres en pleine propriété
70 à 80 ans	Optimiser ce qui reste	Don familial, don affecté au logement, démembrement à 70 %, contrat de capitalisation
Après 80 ans	Organiser plus que transmettre	Donation-partage, clause bénéficiaire, mandats, testament, art. 790 A bis

12.3. Trois conditions pour engager une opération tardive

- **Le patrimoine résiduel doit couvrir sans ambiguïté le coût d'une dépendance longue**, ce qui suppose un chiffrage explicite et non une appréciation intuitive.
- **L'acte doit être notarié, documenté médicalement et accompagné du consentement exprès de tous les réservataires**, faute de quoi le gel des valeurs ou l'imputation sur la réserve se discuteront après le décès.
- **Le calendrier doit ménager un délai réel entre la décision et la signature**, pour que le délai de trois mois de l'article 751 et la question de la capacité ne se posent jamais dans l'urgence.

12.4. La clé : une exécution coordonnée

Une stratégie de transmission mobilise trois métiers : le conseil en gestion de patrimoine, qui arbitre la stratégie et chiffre les scénarios ; le notaire, qui rédige les actes dont dépend l'efficacité civile du montage ; l'expert-comptable et l'avocat fiscaliste, lorsque l'entreprise entre dans le périmètre. **Le défaut de coordination entre ces intervenants est la première cause d'échec des transmissions**, bien avant le mauvais choix d'un dispositif.

Elle traverse en outre plusieurs lois de finances : restriction du quasi-usufruit en 2024, création du don affecté au logement en 2025, durcissement du pacte Dutreil en 2026. Un dispositif retenu aujourd'hui doit être réévalué à chaque échéance.

12.5. Passez à l'action

Vous souhaitez :

- Chiffrer précisément les droits que supporteraient vos héritiers en l'état actuel de votre patrimoine ?
- Transmettre un bien immobilier tout en conservant vos revenus et votre usage ?
- Actualiser des clauses bénéficiaires rédigées avant un divorce, un remariage ou une naissance ?
- Organiser la transmission de votre entreprise avant que le calendrier Dutreil ne devienne contraignant ?

- Protéger votre conjoint dans une configuration familiale recomposée ?
- Saturer les enveloppes disponibles avant la fermeture du don affecté au logement, fin 2026 ?

Le Cabinet de Gestion Privée **Etsa Patrimoine** accompagne particuliers, familles, professions libérales et chefs d'entreprise dans la structuration de leur transmission, en coordination avec son réseau de notaires, avocats et experts-comptables. L'objectif n'est pas de transmettre le plus tôt possible, mais de transmettre **au bon moment, dans le bon ordre et avec les bons actes**.

12.6. Ce qu'il faut retenir

- **La réserve héréditaire fixe le cadre** : la liberté de disposer se limite à la quotité disponible, soit la moitié du patrimoine avec un enfant, un tiers avec deux, un quart à partir de trois.
- **Le compteur de quinze ans est le moteur de la stratégie** : c'est lui, et non le montant des abattements, qui détermine combien de fois une enveloppe peut être utilisée.
- **Deux enveloppes portent une date de péremption** : le don affecté au logement de l'article 790 A bis, et le don familial de l'article 790 G au quatre-vingtième anniversaire du donateur.
- **Les seuils les plus coûteux se situent à 70 ans**, pour l'assurance-vie comme pour la transmission d'entreprise, dix ans avant celui dont tout le monde parle.
- **Le barème de l'article 669 ne bascule qu'au quatre-vingt-unième anniversaire**, et l'abattement de 100 000 € ne connaît aucune limite d'âge.
- **La donation-partage fige les valeurs à tout âge**, et son coût fiscal est identique à celui d'une donation simple.
- **Le concubin n'hérite jamais et le partenaire de PACS n'hérite pas de plein droit** : sans testament ni clause bénéficiaire, ils ne reçoivent rien.
- **L'indivision est le premier risque de conflit** au décès, bien avant la fiscalité : elle s'évite en attribuant des lots identifiés du vivant.

Avertissement : les dispositifs décrits dans ce guide sont en vigueur au 15 septembre 2026 et intègrent la loi n° 2026-103 du 19 février 2026 de finances pour 2026. Ce document revêt une vocation exclusivement informative et ne constitue ni un conseil personnalisé, ni une recommandation d'investissement. Toute opération doit être étudiée au regard de votre situation personnelle et validée par un professionnel habilité avant sa mise en œuvre.



ETSA PATRIMOINE

Contact :

Téléphone : 06 79 58 16 40

Mail : j.rosen@etsa-patrimoine.com

Site : <https://www.etsa-patrimoine.com/>