



GUIDE PRATIQUE · TRANSMISSION

Transmettre son
patrimoine de son vivant.

Le plus beau des héritages
est celui qu'on prépare.

Donations, démembrement, assurance-vie, GFI : pourquoi anticiper,
quels outils mobiliser et quels points surveiller avant de signer.

Emilien DELGRANGE

Fondateur · Le Phare Invest

CONSEIL · STRATÉGIE · TRANSMISSION · SÉRÉNITÉ



Éclairer aujourd'hui.
Bâtir pour demain.

Transmettre n'est pas une fin. C'est un acte de vie.

Beaucoup de familles repoussent la question de la transmission : elle évoque la disparition, les désaccords possibles, la peur de « trop donner ». Résultat : tout se règle au décès, dans l'urgence, selon des règles que personne n'a choisies.

Or transmettre de son vivant, c'est l'inverse : décider soi-même, au bon moment, en gardant la maîtrise de ce qui compte. C'est aussi, très concrètement, **réduire fortement les droits que vos proches auront à payer.**

Ce guide vous aide à poser les bonnes questions : à qui, quoi, quand et comment transmettre, sans jamais vous démunir.

AU SOMMAIRE

Pourquoi anticiper ?	03
Les abattements, votre capital de départ	04
Les donations	05
Le démembrement de propriété	06
L'assurance-vie	07
Les groupements forestiers	08
Cas pratique chiffré	09
Synthèse & rôle de chacun	10
Construisons ensemble	11

Anticiper, c'est garder **la main**.

Une succession non préparée est réglée par la loi. Une transmission anticipée est réglée par vous.
Trois raisons de ne pas attendre :



Le temps est un allié fiscal

Les abattements se rechargent tous les 15 ans. Commencer à 60 ans permet de donner une deuxième fois à 75 ans, en franchise de droits à chaque fois.



Vous choisissez au lieu de subir

Quel bien, à quel enfant, avec quelles conditions ? La donation permet d'organiser un partage voulu et équilibré, plutôt qu'une indivision imposée.



Vous protégez chacun

Aider un enfant à s'installer, sécuriser le conjoint, préparer la reprise de l'entreprise : on transmet quand cela a le plus d'utilité, pas seulement au décès.

Le saviez-vous ? Entre parents et enfants, une fois l'abattement de 100 000 € épuisé, les droits suivent un **barème progressif qui atteint 20 % dès 15 932 € taxables, puis jusqu'à 45 %**. Le conjoint marié et le partenaire de PACS, eux, sont exonérés de droits de succession.

Les abattements, votre capital de départ.

Chaque donateur dispose, envers chaque bénéficiaire, d'un montant transmissible sans aucun droit, renouvelable tous les 15 ans.

ABATTEMENTS SUR DONATION · PAR DONATEUR ET PAR BÉNÉFICIAIRE

Enfant (par parent)	100 000 €
Petit-enfant	31 865 €
Arrière petit-enfant	5 460 €
Époux ou partenaire de PACS Frère	80 724 €
ou sœur	15 932 €
Neveu ou nièce	7 967 €
Personne handicapée (cumulable)	159 325 €
Don familial de sommes d'argent ¹	+ 31 865 €

¹ Donateur de moins de 80 ans, bénéficiaire majeur ; cumulable avec l'abattement.

AU-DELÀ : LE BARÈME EN LIGNE DIRECTE

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

Part taxable après abattement, par enfant et par parent.

Exemple : un couple avec deux enfants peut leur transmettre 400 000 € sans droits (2 parents × 2 enfants × 100 000 €), puis recommencer 15 ans plus tard.

Les donations : donner, mais bien.

Toutes les donations ne produisent pas les mêmes effets, notamment au moment du règlement de la succession. Le choix de la forme compte autant que le montant.



Don manuel

Remise d'une somme d'argent ou d'un bien meuble, sans acte obligatoire. Il doit être déclaré à l'administration fiscale. Simple, mais sans valeurs figées.



Donation simple

Acte notarié, souvent consent à un seul enfant. Au décès, elle est rapportée à la succession et réévaluée au jour du partage.



Donation-partage

Le parent répartit ses biens entre ses enfants en un même acte. Les valeurs sont figées au jour de la donation : **la meilleure garantie de paix familiale.**

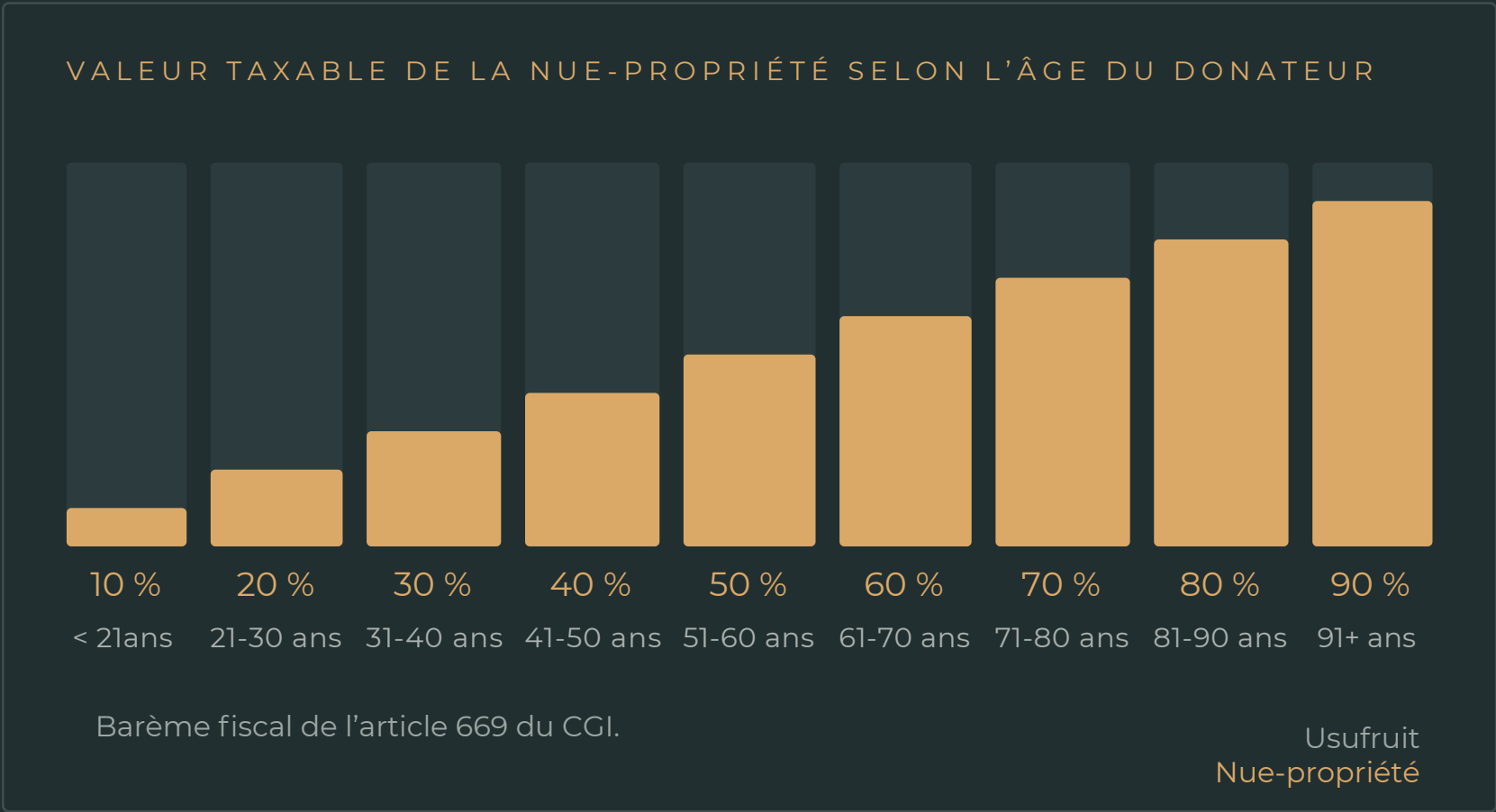


Transgénérationnelle

Donation-partage qui inclut les petits-enfants, avec l'accord des enfants : on saute une génération sans léser personne.

Le démembrement : donner sans se démunir.

Vous donnez la nue-propriété et conservez l'usufruit : vous continuez d'habiter le bien ou d'en percevoir les loyers. Les droits ne sont calculés que sur la valeur de la nue-propriété, qui dépend de votre âge.



EXEMPLE

Un parent de 65 ans donne à son enfant un appartement de 300 000 €.

En pleine propriété	38 194 €
En nue-propriété (60 % = 180 000 €)	14 194 €

Droits calculés après l'abattement de 100 000 €. Au décès, l'enfant récupère la pleine propriété sans droits supplémentaires, même si le bien a pris de la valeur entre-temps.

L'assurance-vie : transmettre en restant libre.

Contrairement à une donation, l'assurance-vie ne vous dessaisit de rien : le capital reste disponible. Au décès, il est versé aux bénéficiaires désignés, en dehors de la succession et avec une fiscalité propre.

VERSEMENTS AVANT 70 ANS

152 500 €

Exonérés par bénéficiaire, tous contrats confondus

Au-delà : 20 % jusqu'à 700 000 € taxables, puis 31,25 %.

VERSEMENTS APRÈS 70 ANS

30 500 €

D'abattement global, partagé entre bénéficiaires

Point fort : les gains accumulés sont totalement exonérés de droits.



Vous gardez l'accès

Rachats possibles à tout moment : l'épargne reste la vôtre de votre vivant.



Une clause bénéficiaire sur mesure

Nominative, démembrée, par rang... c'est elle qui fait l'efficacité du contrat. À rédiger avec soin et à mettre à jour.



Au-delà des enfants

Neveux, beaux-enfants, proches : même abattement de 152 500 €, là où la donation serait lourdement taxée.

Les groupements forestiers : transmettre par la forêt.

Un Groupement Forestier d'Investissement (GFI) vous rend propriétaire de parts de forêts françaises, gérées par des professionnels. En matière de transmission, peu d'actifs sont aussi favorisés.



Le principe

Vous détenez des parts d'un groupement qui possède et exploite plusieurs massifs. Aucune gestion à assurer, une diversification sur un actif réel.



75 % exonérés

À la donation comme à la succession, seul un quart de la valeur des parts est soumis aux droits (régime dit « Monichon »).



Sans plafond, pour tous

L'avantage s'applique quelque soit le montant et le lien de parenté, et se cumule avec les abattements classiques.



Les conditions

Parts détenues depuis plus de 2 ans par le donateur ; engagement de gestion durable sur 30 ans, dont le non-respect fait perdre l'avantage.

EXEMPLE

Un parent donne 200 000 € à son enfant. En numéraire, 100 000 € restent taxables après abattement : 18 194 € de droits. En parts de GFI, l'assiette tombe à 50 000 €, sous l'abattement : aucun droit à payer.

À savoir : capital non garanti, liquidité réduite, rendement modeste et frais d'entrée élevés. Un placement de long terme, à réserver à une part mesurée du patrimoine.

0 €

DE DROITS DE DONATION

Anticiper : l'écart en chiffres.

Anne, 62 ans, veuve, deux enfants. Patrimoine de 750 000 € : sa résidence principale (300 000 €), un bien locatif (250 000 €) et 200 000 € de liquidités.

SCÉNARIO A · RIEN N'EST PRÉPARÉ

- Au décès, chaque enfant hérite de 375 000 €
 - Après abattement : 275 000 € taxables chacun
 - Barème progressif : 53 194 € par enfant
- Aucune marge de manœuvre : tout se joue au décès.

106 389 €

SCÉNARIO B · ANNE ANTICIPE À 62 ANS

- Sa résidence principale reste intacte, en pleine propriété.
- **Donation-partage** de la nue-propiété du bien locatif (60 % = 150 000 €) : elle garde les loyers, 0 € de droits (car utilisation partie des 100 000€ d'abattement)
- 150 000 € en assurance-vie (toujours disponibles) : 75 000 € par enfant, hors droits ; 50 000 € gardés en liquidités
- Au décès, abattements rechargés : 13 194 € par enfant

26 389 €

de droits, payés une fois pour toutes

ÉCONOMIE POUR LA FAMILLE

≈

80 000 €

Et Anne conserve sa maison, ses revenus locatifs et l'accès à son épargne.

Hypothèses simplifiées : valeurs constantes, décès survenant plus de 15 ans après la donation, hors frais d'actes. Illustration pédagogique qui ne remplace pas une étude personnalisée.

Votre objectif, **vos**re outil.

VOTRE OBJECTIF	OUTILS À ÉTUDIER
Aider un enfant maintenant	Don manuel, don familial, don pour un logement
Réduire les droits futurs	Donation de la nue-propriété, abattements tous les 15 ans
Préserver l'équité entre enfants	Donation-partage, éventuellement transgénérationnelle
Garder revenus et usage	Donation avec réserve d'usufruit
Transmettre hors succession	Assurance-vie et clause bénéficiaire sur mesure
Alléger fortement l'assiette taxable	Parts de groupements forestiers (GFI)

UN DUO COMPLÉMENTAIRE

Le notaire sécurise. Le conseiller structure.

Le notaire

Conseille sur le droit de la famille, rédige et authentifie les actes (donation, donation-partage, testament) et garantit leur sécurité juridique.

Le conseiller en gestion de patrimoine

Réalise le bilan global, chiffre les scénarios, organise le capital conservé et l'assurance-vie, puis assure le suivi dans le temps.

Ensemble : une stratégie cohérente, des actes sûrs, un suivi dans la durée.



Transmettre se prépare.

Donnons un cap à **votre héritage.**

CONTACT

Emilien DELGRANGE

07 77 37 05 32

contact.patrimoine@emiliendelgrange.com



CONSTRUISONS LA SUITE

Votre projet commence **par** **un échange.**

01 Un premier échange

On clarifie vos objectifs, votre famille et votre horizon. 20 minutes, sans, sans engagement : [ici pour réserver.](#)

02 Un bilan offert

J'analyse votre situation et je chiffre plusieurs scénarios de transmission.

03 Une stratégie coordonnée avec votre notaire

Vous repartez avec un plan clair ; votre notaire en sécurise la mise en oeuvre.

INFORMATIONS PROFESSIONNELLES

RSAC MONTPELLIER n° 882 729 338

Inscription à l'ORIAS sous le n° 26 008 343

Document d'information à caractère pédagogique ; il ne constitue pas un conseil personnalisé ni une offre de contrat. Les performances et rendements évoqués sont indicatifs et non garantis ; tout investissement comporte un risque de perte en capital. Toute décision doit reposer sur une analyse individuelle de votre situation.