

Afin de vous aider à mieux comprendre les solutions qui s'offrent à vous en termes de gestion patrimoniale, vous trouverez ci-dessous les informations clés à l'égard des différents mécanismes de démembrement que vous êtes en mesure de mettre en œuvre pour optimiser la protection de vos proches et la transmission de votre patrimoine.

En quoi consiste le démembrement ?

Il s'agit de dissocier les droits attachés à la propriété pour les confier d'une part, à un usufruitier et, d'autre part, à un nu-propiétaire.

- L'usufruitier reçoit le droit de faire usage du bien (« *usus* ») et d'en recueillir les fruits (« *fructus* ») : cela lui permettra par exemple de percevoir les loyers du bien démembrement. L'usufruit peut être transmis pour une durée fixe ou viagère – jusqu'au décès de l'usufruitier.
- Le nu-propiétaire a quant à lui le droit de disposer du bien (« *abusus* »), sous réserve du droit de jouissance de l'usufruitier. Au terme de l'usufruit, il sera destiné à recevoir la pleine propriété du bien par réunion sur sa tête de l'usufruit et de la nue-propiété.

Si le démembrement d'un bien immobilier est une solution efficace pour en assurer la transmission à vos héritiers (I), le démembrement de la clause bénéficiaire de votre contrat d'assurance-vie est une option performante qu'il ne faut pas négliger (II).

(I) Une solution connue et efficace : le démembrement de biens immobiliers

L'acquisition démembrée d'un bien immobilier dans le cadre familial est une solution intéressante tant sur le plan juridique qu'économique et fiscal. Dans un tel schéma, les parents obtiendront l'usufruit tandis que les enfants détiendront la nue-propiété du bien immobilier.

Cette opération permettra :

- Aux parents : de conserver la jouissance de leurs biens et d'en percevoir les loyers pour toute la durée de l'usufruit, ou jusqu'à leur décès.
- Aux enfants : d'avoir l'assurance de devenir propriétaire du bien familial au terme de l'usufruit.

Elle est également avantageuse d'un point de vue fiscal dans la mesure où les droits d'enregistrement lors de la cession seront calculés selon le barème de l'article 669 du Code général des impôts : la valeur de la nue-propiété et de l'usufruit sera déterminée en fonction de l'âge de l'usufruitier.

En conséquence, plus la donation est réalisée tôt, plus les intérêts fiscaux seront intéressants.

Par ailleurs, l'extinction de l'usufruit n'engendre aucune imposition supplémentaire. Ainsi, les parents n'auront pas à se soucier des éventuels droits de succession lors de leur décès.

Dans l'intérêt d'optimiser votre succession, nous pourrions vous aider à déterminer parmi les nombreux montages immobiliers disponibles celui le plus adéquat à votre patrimoine ainsi qu'à le mettre en place.

(II) Une solution tout aussi performante : le démembrement de la clause bénéficiaire d'un contrat d'assurance-vie

Si le contrat d'assurance-vie vous permet de constituer une épargne sur le long terme, il est également un précieux outil aux fins de protéger vos proches et de prévoir la transmission de votre patrimoine à vos enfants.

Il est possible de démembrement la clause bénéficiaire de votre contrat afin de faciliter la transmission du capital prévu au contrat. Dans un tel schéma :

- Le conjoint de l'assuré est désigné bénéficiaire en tant que quasi-usufructier (la précision « *quasi* » intervient ici car il s'agit d'une somme d'argent, l'usufruitier a ainsi tous les attributs de la propriété : il peut en faire usage, en percevoir les fruits et en disposer) ;
- Les enfants de l'assuré seront désignés bénéficiaires en tant que nus-propriétaires.

Ce mécanisme permettra, dans un premier temps, la transmission du capital prévu au contrat au quasi-usufructier. Ce dernier sera, dans un second temps, redevable de cette somme à l'égard des enfants nus-propriétaires, au terme de l'usufruit (qui coïncide généralement avec son décès).

Le contrat d'assurance-vie possède déjà un avantage fiscal dans la mesure où la loi prévoit un abattement de 152 500 € par bénéficiaire lors de la transmission du capital prévu au contrat.

Il est néanmoins important de noter que démembrement la clause bénéficiaire permet une fiscalité réduite lors de la succession, notamment pour les sommes versées avant 70 ans.

En effet, au décès du second conjoint, il ne faudra pas omettre de rappeler au passif de l'usufruitier le montant du capital du contrat d'assurance-vie qu'il a perçu. L'usufruitier aura alors une dette envers les héritiers réservataires, en diminution de son actif successoral, ce qui réduira les droits de succession lors de son décès.

Ainsi, ce mécanisme permet d'atteindre deux objectifs : la protection du conjoint survivant ainsi que la transmission du patrimoine aux enfants.

Si les bénéfices de ces mécanismes paraissent nombreux et évidents, il demeure néanmoins essentiel d'évaluer ce qui serait le plus adapté à votre situation et à vos besoins. En effet, ces opérations sont complexes et avant de les envisager, il est important de vous faire assister par votre Conseil en Gestion de Patrimoine.

Athénée Patrimoine peut ainsi vous accompagner sur le choix et la mise en place de l'ensemble de ces mécanismes pour vous permettre d'assurer au mieux la protection de vos proches ainsi que la transmission de votre patrimoine.