Sanala PATRIMOINE

GUIDE PRATIQUE · ÉDITION NOVEMBRE 2026

Transmettre son entreprise : le pacte Dutreil

Exonération de 75%, réduction de 50%, engagements de conservation, biens somptuaires, holding animatrice : le mode d'emploi après la loi de finances 2026.

Pacte Dutreil | Transmission | Édition 2027

Alexis Bied
Ingénieur patrimonial, fondateur de Sanala Patrimoine
Animateur du podcast Les Investissables

Dans ce guide

01 Le calcul

02 Les engagements

03 Les biens somptuaires

04 Les montages

05 La check-list

06 Les erreurs à éviter

Pour qui ?

- Vous envisagez de transmettre votre entreprise à vos enfants.
- Vous avez plus de 55 ans et dirigez une société familiale.
- Votre société détient des actifs non professionnels.

LE MOT D'ALEXIS

La transmission d'une entreprise familiale se joue rarement en quelques mois. Le pacte Dutreil peut diviser la facture fiscale par dix, mais il impose un calendrier, des engagements et une discipline sur plusieurs années.

Ce guide vous donne les étapes et les chiffres pour l'anticiper.

L'essentiel en une page

- **75% d'exonération** sur la valeur des titres transmis.
- **50% de réduction** en plus si donation en pleine propriété avant 70 ans.
- **8 ans minimum** : 2 ans d'engagement collectif, 6 ans d'engagement individuel.
- **Direction** exercée jusqu'à 3 ans après la transmission.
- **Biens somptuaires** exclus depuis le 21 février 2026.

01

Le calcul

Entreprise de 2 M€, deux enfants, donateur de 65 ans	Sans Dutreil	Avec Dutreil
Base taxable par enfant	900 000€	150 000€
Droits par enfant	212 962€	14 097€
Total	**425 924€**	**28 194€**

Avec Dutreil, la réduction de 50% pour donation en pleine propriété avant 70 ans est incluse.

02

Les engagements

Étape	Règle
Engagement collectif	Au moins 2 ans, sur 17% des droits financiers et 34% des droits de vote (non coté) ; réputé acquis sous conditions
Fonction de direction	Pendant l'engagement collectif et 3 ans après la transmission
Engagement individuel	6 ans pour les transmissions depuis le 21 février 2026 (4 ans avant)
Suivi	Attestations annuelles à fournir

La sanction

Une condition non respectée fait perdre l'exonération, avec intérêts de retard. Le suivi documentaire est aussi important que le pacte lui-même.

03

Les biens somptuaires

Depuis le 21 février 2026, la fraction de la valeur des titres représentant certains biens non affectés exclusivement à l'activité depuis au moins 3 ans est taxée normalement : logements, véhicules de tourisme, yachts, avions, bijoux et métaux précieux, objets d'art et de collection, vins et alcools, chevaux de course, biens de chasse et de pêche. Les filiales sont prises en compte.

Anticiper

Sortir ces biens du bilan, ou démontrer leur affectation professionnelle, se prépare plusieurs années avant la transmission.

04

Les montages

Montage	Intérêt	Limite
Donation en pleine propriété avant 70 ans	Réduction de 50%	Vous perdez les dividendes
Donation de la nue-propriété	Base réduite selon l'âge, vous gardez les dividendes	Pas de réduction de 50%
Holding animatrice	Transmettre un groupe, financer une soulte	La qualification doit être prouvée
Donation-partage	Valeurs figées, équité entre enfants	Formalisme notarié

05

La check-list

À cocher avant de décider. Si une case reste vide, c'est le sujet à creuser en priorité.

- [ ] J'ai fait évaluer mon entreprise.
- [ ] Ma société (ou ma holding animatrice) est éligible.
- [ ] J'ai identifié les biens somptuaires au bilan, filiales comprises.
- [ ] Un engagement collectif est signé ou réputé acquis.
- [ ] La fonction de direction est organisée après la transmission.
- [ ] Mes enfants connaissent leur engagement individuel de 6 ans.
- [ ] J'ai comparé pleine propriété avant 70 ans et nue-propriété.
- [ ] Le suivi des attestations annuelles est prévu.

06

Les erreurs à éviter

1 **Attendre ses 70 ans**

La réduction de 50% disparaît.

2 **Oublier les biens somptuaires de la société**

Une partie de la valeur redevient taxable.

3 **Vendre trop tôt**

La cession pendant l'engagement individuel fait perdre l'exonération.

4 **Négliger la preuve de l'animation de la holding**

L'administration conteste souvent ce point.

5 **Compter sur un pacte après décès**

Six mois pour tout organiser, sans réduction de 50%.

ET MAINTENANT ?

Préparez votre transmission

On chiffre les scénarios, on vérifie l'éligibilité et on construit avec votre notaire le calendrier de la transmission.

- Un premier rendez-vous de découverte, en visio, sans engagement.
- Une analyse chiffrée de votre situation, avec votre expert-comptable si besoin.
- Des recommandations écrites, conformes à la réglementation (rapport d'adéquation).

Prendre rendez-vous avec Alexis →

Lien direct : calendly.com/alexis-bied/1

Pour aller plus loin
L'article complet, l'épisode des Investissables et le simulateur : www.sanala.fr/guides/pacte-dutreil-transmission.html

Sources officielles

- WebLex : pacte Dutreil, les actifs somptuaires dans le viseur (loi de finances 2026)
  https://www.weblex.fr/weblex-actualite/pacte-dutreil-les-actifs-somptuaires-dans-le-viseur
- Lextenso : loi de finances 2026, aménagement du pacte Dutreil-transmission (art. 8)
  https://www.labase-lextenso.fr/breves/jo-loi-de-finances-pour-2026-les-principales-mesures-concernant-les-entreprises-BREVEBO283
- Bpifrance Création : pacte Dutreil, optimiser sa transmission d'entreprise
  https://bpifrance-creation.fr/encyclopedie/fiscalite-lentreprise/fiscalite-transmissionreprise/pacte-dutreil-optimiser-sa
- Notaires de France : dispositif Dutreil et transmission d'entreprise familiale
  https://www.notaires.fr/fr/dispositif-dutreil-et-transmission-dentreprise-familiale
- Lefebvre Dalloz : pacte Dutreil, leviers d'optimisation après la loi de finances 2026
  https://formation.lefebvre-dalloz.fr/actualite/pacte-dutreil-quels-leviers-doptimisation-pour-la-transmission-dentreprise
- Avenue des Investisseurs : transmission d'entreprise familiale, enjeux et fiscalité
  https://avenuedesinvestisseurs.fr/transmission-entreprise-familiale-dossier-complet/

Avertissement

Ce guide est un document d'information à caractère général. Il ne constitue ni un conseil personnalisé, ni une recommandation d'investissement, ni une consultation juridique ou fiscale. Les règles citées sont celles en vigueur à la date de rédaction et peuvent évoluer, notamment avec la loi de finances pour 2027 en cours de discussion. Les exemples chiffrés sont simplifiés et illustratifs.

Avant toute décision, faites étudier votre situation par un professionnel. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Le pacte Dutreil se met en place avec un notaire et un avocat fiscaliste ; les calculs sont indicatifs.

Mentions légales

Sanala Patrimoine, SARL au capital de 1 500€, RCS Saint-Pierre 987 386 604. Conseiller en investissements financiers (CIF) et courtier en assurance (COA) immatriculé à l'ORIAS sous le n° 24004574 (www.orias.fr), adhérent de l'ANACOFI-CIF, association agréée par l'AMF. Carte CPI n° 1310 2024 000 000 108 délivrée par la CCI Marseille-Provence, sans détention de fonds. Responsabilité civile professionnelle : MMA Entreprise. Autorités de contrôle : AMF et ACPR.

Document gratuit, réservé à un usage personnel. Reproduction interdite sans autorisation. © Sanala Patrimoine, novembre 2026.