



UN GUIDE POUR VOUS ACCOMPAGNER, PAS À PAS
Guide pratique à destination des familles et des proches

Entrée en EHPAD : ce qu'il faut savoir sur les aspects financiers



France Urgence Séniors
L'expertise du soin, la proximité du lien

Notre engagement : vous accompagner avec bienveillance

L'entrée en EHPAD (Établissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes) est une étape importante de la vie. C'est souvent un moment chargé d'émotions, de questionnements et parfois d'inquiétudes, autant pour la personne concernée que pour ses proches.

Ce moment soulève de nombreuses questions : Comment financer le séjour ? Quelles aides existent ? Quelles conséquences sur le patrimoine ou le logement ?

Parce que vous n'êtes pas censés tout savoir ni tout gérer seuls, nous avons conçu ce guide pour vous accompagner avec des repères simples, concrets et essentiels.

Il s'articule autour de deux thématiques clés :

- Les aides financières
- La fiscalité et le patrimoine

Notre objectif : vous aider à prendre des décisions éclairées, à votre rythme, avec plus de sérénité.



**Bien accompagné,
ce passage peut se
faire avec plus de
clarté, et surtout
plus de sérénité.**



[RETROUVEZ TOUTES NOS INFORMATIONS SUR NOTRE SITE INTERNET :](https://france-urgence-seniors.fr)

<https://france-urgence-seniors.fr>



SOMMAIRE

1

Les aides financières

p.3

L'Allocation Personnalisée d'Autonomie (APA)

L'Aide Sociale à l'Hébergement (ASH)

Les aides au logement (APL / ALS)

L'assurance dépendance et dispositifs d'aide des mutuelles

Les complémentaires santé spécifiques pour les résidents en EHPAD

2

Transmission après décès

p.7

Réduction d'impôt

La taxe foncière

La taxe d'habitation

Le soutien des proches

3

Que devient le logement ?

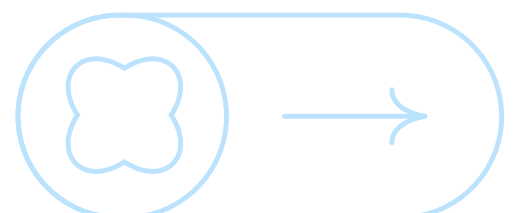
p.10

Conserver le logement

Mettre en location

Vendre le bien

Transmettre le bien



1 Les aides financières

Le coût d'un séjour en EHPAD peut être important. C'est souvent une source de stress pour les familles et les proches, mais il est important de savoir que des aides existent pour alléger cette charge.



L'Allocation Personnalisée d'Autonomie (APA)

L'APA permet de financer une partie des dépenses liées à la perte d'autonomie.

Qui peut en bénéficier ?

- Être âgé de 60 ans ou plus
- Résider en EHPAD ou en USLD
- Être classé en GIR 1 à 4 (selon la grille AGGIR)

Comment faire la demande ?

Dans certains cas, aucune démarche n'est nécessaire :

- si l'établissement bénéficie d'une dotation globale APA
- si le domicile précédent se situe dans le même département

Dans les autres situations, la demande doit être faite auprès du Conseil départemental.

Comment est calculée l'APA ?

Le montant dépend :

- du niveau d'autonomie (GIR)
- des tarifs dépendance fixés par le département
- des ressources du résident.



À SAVOIR

Depuis juillet 2025, certains départements expérimentent un nouveau modèle avec un **forfait global unique (FUG)**, remplaçant l'APA en établissement. Ce forfait est fixé à **6,16 € par jour depuis janvier 2026**, quel que soit le niveau de dépendance.

Dans ces départements (Aude, Cantal, Charente-Maritime, Corrèze, Côtes-d'Armor, Creuse, Finistère, Haute-Garonne, Landes, Lot, Lot-et-Garonne, Maine-et-Loire, Haute-Marne, Mayenne, Morbihan, Nièvre, Pas-de-Calais, Pyrénées-Orientales, Métropole de Lyon, Savoie, Seine-Saint-Denis, Guyane, La Réunion), l'APA en établissement est supprimée. À compter du 1er janvier 2026, le montant du forfait global unique est fixé à 6,16 € par jour, quel que soit le GIR. En savoir plus : <https://www.service-public.gouv.fr/particuliers/vosdroits/F10009>

L'Aide Sociale à l'Hébergement (ASH)

L'ASH est destinée aux personnes dont les ressources ne permettent pas de financer leur séjour.

Conditions principales

- Avoir plus de 65 ans (ou 60 ans en cas d'inaptitude)
- Résider en France de manière régulière
- Disposer de ressources insuffisantes
- Être accueilli dans un établissement habilité à l'aide sociale.

Comment faire la demande ?

Dans les 2 mois suivant l'entrée en EHPAD, auprès :

- du Centre communal ou intercommunal d'action sociale (CCAS ou CIAS)
- ou de la mairie

Le dossier est ensuite étudié par les services du Conseil départemental.

Ce qu'il faut savoir

- Une partie des frais peut être prise en charge
- Le résident conserve au minimum 10 % de ses revenus (minimum 125 €)
- Un conjoint à domicile conserve un minimum de ressources.

L'ASH peut prendre en charge tout ou partie des frais d'hébergement.

Elle peut également financer une partie du tarif dépendance en EHPAD ou en USLD



À SAVOIR: RÉCUPÉRATION DE L'ASH

Le département peut récupérer les sommes versées dans plusieurs situations :

- en cas d'amélioration de la situation financière (héritage, par exemple)
- sur les donations réalisées dans les 10 ans précédant la demande, ou après celle-ci

Il est important d'anticiper que cette aide peut être récupérée dans certaines situations. Cela ne doit pas freiner une demande, mais être compris pour éviter les surprises.

Au décès

Le département peut récupérer les sommes versées sur la partie de l'actif net de la succession de la personne âgée, c'est-à-dire sur le patrimoine transmis par la personne âgée à ses héritiers.

En savoir plus : <https://www.service-public.gouv.fr/particuliers/vosdroits/F2444>

Les aides au logement (APL / ALS)

Selon la situation, une aide au logement peut être accordée pour votre proche au moment de l'entrée au sein d'un EHPAD.

Ces aides sont souvent méconnues, alors qu'elles peuvent réellement alléger le reste à charge.

APL (Aide Personnalisée au Logement)

- Pour les établissements conventionnés
- Versée directement à l'établissement dans la plupart des cas
- Révisée chaque année.

Le résident paie la différence entre le montant de l'APL accordée et le montant du coût de l'hébergement.

ALS (Allocation de Logement Sociale)

- Pour les établissements non conventionnés
- Conditions similaires à l'APL

Les démarches sont à effectuer auprès de la CAF ou de la MSA dès l'entrée en établissement.

Les démarches sont à effectuer dès l'entrée : plus elles sont anticipées, plus vous sécurisez la situation financière

L'assurance dépendance et dispositifs d'aide des mutuelles

Encore relativement peu répandues, l'assurance dépendance sont apparues il y a une vingtaine d'années sous la forme de contrats spécifiques. Elles permettent d'assurer une sécurité financière aux personnes qui les ont souscrites en cas de perte d'autonomie. Lorsque la situation de dépendance est reconnue, l'assuré perçoit une rente mensuelle destinée à couvrir les dépenses supplémentaires engendrées.

Modalités de versement



Dans la majorité des contrats, le versement de la rente débute dans un délai d'environ trois mois après la reconnaissance de l'état de dépendance par le médecin-conseil de l'assureur, soit généralement quelques semaines après l'avis du médecin traitant.

La constitution du dossier nécessite la transmission de nombreux justificatifs par la famille. L'absence d'un seul document peut retarder la mise en place des garanties. Il est donc souvent nécessaire de faire preuve de persévérance pour obtenir le versement effectif de la rente.

Pour en savoir plus : <https://www.service-public.gouv.fr/particuliers/vosdroits/N20360>

Les aides à la dépendance

Certaines mutuelles, caisses de retraite ou organismes de cadres proposent également des aides liées à la dépendance. Celles-ci peuvent être intégrées aux garanties existantes et prendre la forme d'un soutien ponctuel ou régulier. Il est recommandé de se rapprocher de ces organismes afin de connaître précisément les garanties incluses dans vos contrats ainsi que les droits auxquels vous pouvez prétendre.



Les complémentaires spécifiques pour les résidents en EHPAD

Les mutuelles ou complémentaires santé classiques destinées aux seniors représentent souvent un coût élevé pour les résidents en EHPAD, avec des cotisations pouvant atteindre 350 € par mois. Pourtant, elles ne sont pas toujours adaptées à leurs besoins réels.

En effet, elles incluent fréquemment des garanties peu ou pas utilisées et ne tiennent pas compte des soins déjà pris en charge dans le cadre du forfait « soins » (soins infirmiers, dispositifs médicaux, etc.).

Des solutions existent néanmoins, avec des complémentaires santé spécialement conçues pour les résidents en EHPAD.

Certaines, comme Azur Mutuelle, proposent des formules adaptées permettant de réduire le montant des cotisations tout en conservant un niveau de garanties équivalent.

Pour en savoir plus : www.azurmutuelle.fr



2 Fiscalité et patrimoine

L'entrée en EHPAD a également des impacts fiscaux et patrimoniaux qu'il est important d'anticiper pour votre proche.

Ces aspects sont parfois techniques, mais ils peuvent avoir des conséquences importantes sur votre organisation familiale.

Réduction d'impôt

Les frais d'hébergement et de dépendance peuvent ouvrir droit à une réduction d'impôt :

- 25 % des dépenses
- Plafonnées à 10 000 € par an
- Soit une réduction maximale de 2 500 €



Les aides perçues (APA, APL, ASH) doivent être déduites avant calcul. Cette réduction n'est pas remboursable si elle dépasse l'impôt dû.

Pour obtenir une réduction d'impôt, il faut être domicilié fiscalement en France et que votre proche soit accueilli dans un établissement conventionné. C'est un levier important à ne pas négliger pour réduire le coût global.

En savoir plus : <https://www.service-public.gouv.fr/particuliers/vosdroits/F17>

La taxe foncière

Même en EHPAD, la taxe foncière reste due si vous êtes propriétaire. C'est un point surprenant pour les familles et les proches, mais des exonérations existent selon la situation.

Exonérations possibles

Sous conditions :

- Être âgé de plus de 75 ans
- Avoir des revenus modestes (bénéficiaire de certaines aides)
- Ne pas louer le logement

Une demande doit être effectuée. Les plafonds de revenu fiscal de référence à ne pas dépasser en 2026

L'accès à la plupart des dispositifs (exonération, dégrèvement, plafonnement) suppose de ne pas dépasser certains plafonds de revenu fiscal de référence, calculés à partir de l'avis d'impôt sur le revenu.

Part(s)	Métropole	Guadeloupe, Martinique et Réunion	Guyane et Mayotte
1	12 679€	15 004€	15 686€
1,25	14 372€	16 796€	17 845€
1,5	16 065€	18 587€	20 003€
1,75	17 758€	20 280€	21 696€
2	19 451€	21 973€	23 389€
2,25	21 144€	23 666€	25 082€
2,5	22 837€	25 359€	26 775€
2,75	24 530€	27 052€	28 468€
3	26 223€	28 745€	30 161€
1/2 part supplémentaire	3 386€	3 386€	3 386€
1/4 part supplémentaire	1 693€	1 693€	1 693€

En savoir plus : <https://www.impots>

DÉGRÈVEMENT

Entre 65 et 75 ans :

- réduction d'environ 100 € possible

Points de vigilance :

- le logement doit rester vacant (ou occupé par un proche)
- la location supprime les exonérations
- la taxe d'enlèvement des ordures ménagères reste due

La taxe d'habitation

Depuis le 1er janvier 2023, la taxe d'habitation sur les résidences principales a été supprimée.

Toutefois, en cas d'entrée en EHPAD, cet établissement devient la résidence principale de la personne âgée à compter du 1er janvier de l'année suivante. Par conséquent, son ancien logement peut être requalifié en résidence secondaire, entraînant ainsi l'application de la taxe d'habitation, sauf cas d'exonération.

Qui peut en bénéficier ?

- Les personnes âgées de plus de 75 ans ou les bénéficiaires de l'Allocation aux Adultes Handicapés (AAH), sous réserve de respecter un plafond de revenus (12 679 € pour une personne seule)
- Les titulaires de l'Allocation de Solidarité aux Personnes Âgées (ASPA) ou de l'Allocation Supplémentaire d'Invalidité (ASI)
- Pour bénéficier de cette exonération, deux conditions doivent être remplies :
- Le logement ne doit être ni occupé ni loué, sauf s'il est occupé par le conjoint, le partenaire de PACS ou une personne à charge
- Le séjour en EHPAD ou en USLD doit être durable

En savoir plus : <https://www.impots.gouv.fr/particulier/questions/je-suis-exonere-de-taxe-dhabitation-et-de-taxe-fonciere-je-vais-prochainement>

Exonérations possibles

- Personnes de plus de 75 ans sous conditions de revenus
- Bénéficiaires de certaines aides (ASPA, AAH...)

Le soutien des proches

Si un proche participe financièrement :

- Les sommes peuvent être déduites en pension alimentaire
- Elles peuvent ne pas être imposables pour la personne aidée (sous conditions)

Pour en savoir plus : <https://www.pour-les-personnes-agees.gouv.fr/solutions-pour-les-aidants/soutien-financier/vous-aidez-un-proche-age-quelles-aides-fiscales>

Que devient le logement ?

L'entrée en EHPAD implique de faire des choix importants concernant la résidence principale de votre proche.

Conserver le logement

Un choix souvent guidé par l'attachement au lieu, cette décision est importante pour vous et pour votre proche.

Vous pouvez choisir de conserver votre logement, même si vous résidez désormais en EHPAD. Cette solution est souvent adoptée si vous avez un attachement sentimental au bien ou si vous envisagez d'y retourner à un moment donné.

Toutefois, elle comporte certaines implications :

- Frais liés à l'entretien du bien : Vous continuez à assumer toutes les charges (taxe foncière, entretien, assurance, charges de copropriété, etc.) même si vous n'y vivez plus.
- Taxe d'habitation : Depuis le 1er janvier 2023, la taxe d'habitation sur les résidences principales a été supprimée.

Toutefois, lorsqu'une personne âgée entre en EHPAD, cet établissement devient sa résidence principale au 1er janvier de l'année suivante. En conséquence, l'ancien logement est reclassé comme résidence secondaire, ce qui implique le paiement d'une taxe d'habitation, sauf exonérations. :

- Les personnes âgées de plus de 75 ans ou celles bénéficiant de l'Allocation aux Adultes Handicapés (AAH), avec un revenu fiscal inférieur à 12 679 € (majoré de 3 386 € par demi-part supplémentaire).
- Les titulaires de l'Allocation de Solidarité aux Personnes Âgées (ASPA) ou de l'Allocation Supplémentaire d'Invalidité (ASI).
- Deux conditions doivent être remplies pour bénéficier de cette exonération :
- Le bien ne doit être ni occupé, ni loué, sauf par le conjoint, le partenaire de Pacs ou une personne à charge.
- Le séjour en EHPAD ou USLD doit avoir un caractère durable.

Proche occupant le logement : Si un membre de votre famille (enfant, neveu, etc.) occupe gratuitement votre résidence principale, vous pourrez toujours en conserver la propriété et les avantages fiscaux liés.

Mettre en location

Si vous n'avez pas l'intention de réintégrer votre logement, mais que vous souhaitez en tirer un revenu, vous pouvez choisir de mettre en location votre résidence principale. Cela permet de générer des revenus qui peuvent contribuer à financer les frais de l'EHPAD.

Toutefois, cela entraîne également certaines conséquences :

- **Revenus locatifs imposables**

Les loyers perçus seront soumis à l'impôt sur le revenu dans la catégorie des revenus fonciers. Ils peuvent aussi avoir un impact sur le montant de certaines aides, comme l'Allocation Personnalisée d'Autonomie (APA) ou l'aide sociale à l'hébergement, qui prennent en compte vos ressources.

- **Gestion locative**

Vous devez vous assurer que votre logement est en bon état pour la location, ce qui peut impliquer des travaux de rénovation ou d'aménagement.

- **Taxe foncière**

Les personnes âgées de plus de 75 ans au 1er janvier de l'année d'imposition, hébergées de manière durable en EHPAD ou USLD, et qui remplissent les conditions de revenus, sont exonérées de la taxe foncière, à condition que leur ancienne résidence principale soit inoccupée. Vous devrez donc vous acquitter de la taxe foncière.





Vendre le bien

La vente de la résidence principale est une option fréquente lorsque les frais d'hébergement en EHPAD sont élevés, et que la personne souhaite obtenir des liquidités pour couvrir ces coûts.

Les avantages de la vente sont les suivants :

- **Exonération de la plus-value**

Si le bien vendu est votre résidence principale avant votre entrée en EHPAD, la vente est exonérée de la taxe sur la plus-value, à condition que la vente ait lieu dans un délai de deux ans après votre départ en EHPAD.

Si la vente a lieu après ce délai, le bien sera considéré comme une résidence secondaire et sera soumis à l'imposition sur les plus-values des particuliers réalisées lors de la cession sauf si le conjoint, partenaire ou concubin y réside.

Toutefois, des abattements pour durée de détention peuvent s'appliquer à parti de la 5^{ème} année de détention. Cela entraîne une exonération d'impôt sur le revenu après 22 ans et sur les prélèvements sociaux après 30 ans de détention.

- **Financement de l'EHPAD**

Le produit de la vente peut être utilisé pour financer les frais de séjour, apportant une sécurité financière à long terme.

Transmettre le bien

Vous pouvez choisir de transmettre votre résidence principale à vos héritiers avant ou après votre entrée en EHPAD. Cela peut se faire sous forme de donation ou via la succession.

Plusieurs options existent :

1 Donation avec réserve d'usufruit

Vous pouvez donner la nue-propriété de votre bien à vos enfants tout en conservant l'usufruit. Cela vous permet de conserver certains droits sur le bien (comme percevoir des loyers si le bien est loué), tout en allégeant le coût de la succession pour vos héritiers.

2 Transmission après décès

Si vous ne faites pas de donation de votre vivant, le bien sera transmis à vos héritiers dans le cadre de la succession. Attention, si vous bénéficiez de l'aide sociale à l'hébergement (ASH), l'État pourra récupérer les aides versées sur la succession.



Entrer en EHPAD est une étape de vie qui mérite d'être préparée avec attention.

Chez France Urgence Seniors, nous sommes conscients qu'une entrée en EHPAD va bien au-delà de simples formalités administratives ou du choix d'un établissement. Il s'agit d'une étape de vie majeure, parfois déstabilisante, qui nécessite écoute, temps et accompagnement de qualité.

Notre mission est de vous guider à chaque moment : vous éclairer sur les démarches à entreprendre, vous aider à anticiper les aspects financiers et vous orienter vers la solution la plus adaptée à la situation de votre proche. Grâce à notre expertise, notre réactivité et notre approche humaine, nous vous permettons d'aborder ce passage avec davantage de sérénité.

Les équipes de France Urgence Seniors se mobilisent à vos côtés pour vous accompagner de manière personnalisée, identifier l'établissement le plus approprié et vous apporter toutes les informations nécessaires, afin que cette étape se déroule dans les meilleures conditions, avec clarté et apaisement.



À SAVOIR

Pour sécuriser cette transition, il est essentiel de :

- connaître les aides disponibles
- anticiper les impacts fiscaux
- réfléchir au devenir du logement

BESOIN D'ÊTRE ACCOMPAGNÉ ?

Remplissez notre formulaire en ligne pour être recontacté par nos équipes et bénéficier d'un accompagnement personnalisé, gratuit et sans engagement.


→ [Accéder au formulaire](#)



France Urgence Séniors

L'expertise du soin, la proximité du lien

Nous contacter :

 01 82 52 31 26

 pole-social@france-urgence-seniors.fr

RETROUVEZ TOUTES NOS INFORMATIONS
SUR NOTRE SITE INTERNET :

 <https://france-urgence-seniors.fr>

