# Les cinq étapes d'une succession

Au décès d'un conjoint ou d'un proche, il est nécessaire de se rapprocher rapidement de son notaire afin de régler la succession dans les meilleures conditions.

## 1- La prise de rendez-vous avec le notaire pour l'ouverture du dossier

Il est recommandé au conjoint survivant ou aux enfants de contacter son notaire dans les quinze jours consécutifs au décès de son époux(se) ou de ses parents.

En effet, le notaire dispose de six mois à compter du décès pour établir et déposer une déclaration de succession auprès des services fiscaux, document qui est en quelque sorte une photographie du patrimoine au jour du décès. Le temps passe vite et ce délai peut se trouver bref car il faut avoir recensé tous les actifs et évaluations des biens et le cas échéant faire l'inventaire de succession.

Même si tous les héritiers ne peuvent pas y assister, mieux vaut programmer ce premier rendez-vous à l'office rapidement. Il permet en effet au notaire de faire la connaissance de la famille du défunt et des personnes se présentant spontanément comme ses héritiers, mais aussi de faire un rapide tour d'horizon du patrimoine du défunt.

## 2 La constitution du dossier de succession

Au vu des documents, dont l'acte de décès et le livret de famille, le notaire ouvre le dossier de succession. Au moyen de l'acte de décès, il interroge le Fichier central des dispositions de dernières volontés (FCDDV) pour connaître l'existence d'un éventuel testament ou d'une donation entre époux.

En sa qualité d'officier public, le notaire doit vérifier la véracité des déclarations faites par la famille du défunt et les personnes s'étant présentées spontanément comme ses héritiers, ainsi que les informations qu'ils lui ont fournies ; il demande les extraits d'acte de naissance et de mariage du défunt et des héritiers.

# 3 La signature de l'acte de notoriété

Le deuxième rendez-vous est celui de la signature de l'acte de notoriété[1] par le conjoint survivant ou/et les héritiers présents (ou représentés au moyen d'un pouvoir dont la signature sera certifiée en mairie ou devant officier public). Cet acte indique quels sont les héritiers du défunt et détermine les proportions dans lesquelles ils héritent. Il s'agit d'un moment solennel, puisque les héritiers y déclarent qu'il n'en existe pas d'autres qu'eux à leur connaissance, sous peine de sanction en cas de déclaration mensongère.

Le notaire peut ensuite délivrer une attestation dévolutive aux héritiers en cas de besoin.

Il interroge également les banques, pour connaître l'état des comptes du défunt et de son conjoint au jour du décès, mais aussi les compagnies d'assurance, pour connaître le montant des primes versées par le défunt après son 70e anniversaire et la situation des contrats du conjoint survivant non dénoués par suite du décès.

Il informe les caisses de retraite du décès.

S'il a, entre-temps, pu obtenir les réponses des banques, il pourra, avec l'accord du conjoint et des héritiers, en même temps qu'il leur enverra une copie de l'acte de notoriété, leur donner des instructions pour transférer certains comptes au profit du conjoint ou, au contraire, en demander la clôture et le versement des fonds en son étude.

Il conseillera les héritiers sur l'utilité de faire ou non un inventaire, d'accepter ou de renoncer à la succession (si celle-ci devait être déficitaire), aidera le conjoint à faire son choix quant à l'option qu'il devra exercer (usufruit, un quart en pleine propriété ou une quotité plus importante en cas d'existence d'une donation entre époux) et informera les héritiers des conséquences de cette option.

# 4 La préparation de la déclaration de succession

Le notaire réunit tous les documents utiles afin de calculer les droits de succession dus par les héritiers, le conjoint survivant en étant exonéré et les descendants bénéficiant d'abattements.

Concernant les biens immobiliers, le notaire va demander aux héritiers de lui fournir les titres de propriété (actes d'achat, actes de donation, attestation de propriété immobilière après décès, etc.) et fera des recherches auprès des services du cadastre ou de la conservation des hypothèques s'ils ne les possèdent pas.

II leur demandera également de lui communiquer la valeur de ces biens et pourra leur proposer d'en faire l'estimation, s'ils sont situés dans son secteur géographique, en s'appuyant sur les bases de données notariales.

Le notaire déduit le passif de l'actif, en vérifiant notamment les éléments déductibles ou, au contraire, réintègre à l'actif les sommes qui étaient dues au défunt mais qui ne lui avaient pas encore été versées : il en est ainsi notamment des proratas de retraite ou des loyers dus au décès mais non encore encaissés à cette date.

Le notaire doit également tenir compte :

- De toutes les donations consenties par le défunt à ses héritiers ou à d'autres personnes, certaines donations vont diminuer d'autant l'abattement disponible de chacun d'entre eux.

- des capitaux d'assurance-vie perçus par les héritiers afin de s'assurer de la cohérence dans la gestion des abattements successoraux afin d'éviter les erreurs ou omissions et l'utilisation en doublon de l'abattement de 30.500 € et celui de 152.500 €, le cas échéant. Il est donc indispensable de nous adresser le double des déclarations partielles d'assurance-vie effectuées par l'assureur et le certificat d'acquittement ou de non-exigibilité des droits

[1] **Acte de NOTORIETE** - C'est le premier acte à recevoir par le notaire dans le mois qui suit le premier rendez-vous sauf situation particulière notamment en cas d'incapacité d'un des héritiers.
Son coût est d'environ 250 à 280 €. Auquel il faut ajouter le cas échant celui de l'enregistrement de la donation entre époux ou du testament.

délivré par le service des impôts, sous peine de fausse déclaration qui engagerait votre responsabilité vis-à-vis de l'administration fiscale.

# 5 La signature des actes de succession

Un troisième et dernier rendez-vous a généralement lieu quatre à six mois après le décès pour une succession ne posant pas de difficultés particulières. C'est le moment de la signature des actes de succession dont l'attestation de propriété immobilière[2] constatant la transmission des biens immobiliers au profit des héritiers, contenant option par le conjoint survivant. Cet acte reprend l'évaluation du bien retenue dans la déclaration de succession, laquelle servira de base au calcul de la plus-value en cas de revente. Il faut donc être très vigilant sur la valeur retenue qui doit être la plus proche de la valeur vénale et réelle du bien.

Lors de ce rendez-vous, le notaire fait signer au conjoint et aux héritiers la déclaration de succession[3] qu'il déposera en même temps que le montant des droits de succession éventuellement exigibles auprès de l'administration fiscale.

Celle-ci lui adressera ensuite un certificat d'acquittement des droits ou de non-exigibilité. Enfin, pour les biens loués, le notaire informe le locataire ; pour les immeubles en copropriété, il contacte le syndic. S'agissant des véhicules, il délivre aux héritiers une attestation pour qu'ils puissent faire les démarches auprès de la préfecture et immatriculer le véhicule à leur nom.

# Conseils

Il n'est pas toujours possible de déposer la déclaration de succession accompagnée du paiement des droits dans le délai de six mois du décès (par exemple, en cas de mésentente entre les héritiers, de biens immobiliers complexes à évaluer ou, tout simplement, à défaut de liquidités suffisantes). Afin d'éviter de payer des intérêts de retard, il est conseillé de verser un acompte sur le montant des droits de succession dus à l'administration fiscale. À noter, également, la possibilité pour les héritiers de demander le paiement différé des droits de succession lorsque les biens sont recueillis en nue-propriété ou, dans certains cas, le paiement fractionné de ces droits en fournissant alors des garanties à l'administration fiscale.

---

[2] Le coût **de l'attestation de propriété immobilière** est d'environ 4.350 € pour la constatation de la mutation d'un bien d'une valeur de 450.000 € environ sans difficulté particulière pour reconstituer les origines de propriété.
Cette publication est rendue exigible au titre de l'article 29 du Décret n°55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière.
Les délais d'accomplissement de la formalité sont fixés comme suit :
Pour les attestations notariées, quatre mois à dater du jour où le notaire a été requis.
La responsabilité des successibles peut être engagée, conformément au premier alinéa de l'article 30-4 si le notaire est requis plus de six mois après le décès, ou, dans les cas où un événement ultérieur modifie la dévolution de la succession, la masse héréditaire ou l'option des successibles, plus de six mois après cet événement.

[3] Le coût de la déclaration de succession est pour un actif brut taxable de 500.000 € d'environ 3.000 €.
Par exception, le dépôt d'une déclaration n'est pas exigé (CGI art. 800, I) :
- pour les successions en ligne directe et entre époux ou partenaires de Pacs, lorsque l'actif brut successoral est inférieur à 50.000 €, à la condition qu'il n'y ait pas de donation antérieure non enregistrée ou déclarée ;
- pour les autres transmissions, lorsque l'actif brut successoral est inférieur à 3 000 €.
b. Sont également dispensés de déclaration les héritiers et légataires des victimes d'actes de terrorisme, même si l'actif brut successoral est supérieur aux seuils légaux (BOI-ENR-DMTG-10-20-10 n° 140).
c. Le notaire chargé d'établir l'actif successoral doit demander à l'administration fiscale les comptes bancaires figurant au Ficoba (LPF art. L 151 B, 1). Lorsque l'actif brut est supérieur à 50 000 €, l'exonération de droits de succession n'a pas pour effet de dispenser ces héritiers ou légataires de souscrire une déclaration de succession (BOI-ENR-DMTG-10-60-10, 12 sept. 2012, § 20).

# Un inventaire, dans quel cas ?

Pour l'administration fiscale, la valeur des meubles doit être portée dans la déclaration de succession à 5 % de l'actif brut, sauf preuve contraire. Il peut donc être judicieux d'établir un inventaire lorsque la valeur des meubles est bien inférieure à ces 5 % et quand la succession donne lieu au paiement de droits.
Un inventaire peut également être utile si les meubles sont d'une certaine valeur et si les héritiers souhaitent procéder à leur partage ; l'estimation par le commissaire-priseur permettra d'éviter des contestations.
L'inventaire est indispensable pour permettre à l'époux commun en biens de n'être tenu que de la moitié des dettes que son conjoint a pu contracter seul (article 1483 du Code civil),
Enfin, l'inventaire est la règle :

- pour les successions recueillies par un mineur ou un majeur protégé, bien que, dans de nombreux cas, le juge des tutelles dispense les héritiers de cette formalité si la succession ne comporte que des meubles courants de faible valeur ;
- pour les successions faisant l'objet d'une acceptation à concurrence de l'actif net

# Les éléments déductibles de la succession.

Les droits de succession sont calculés sur la valeur nette du patrimoine, c'est-à-dire sur l'actif duquel on a déduit le passif (les dettes du défunt engagées au moment du décès et non pas celles des héritiers postérieurement au décès) qui comprend :

- Les prêts en cours, tels les crédits immobiliers, à la consommation, automobile...

À savoir : si le défunt avait souscrit une assurance décès, la compagnie d'assurance prendra en charge le remboursement ; le capital restant dû ne sera donc pas déductible du montant de l'actif de la succession.

- Les impôts sur le revenu, la taxe foncière et la taxe d'habitation.

À savoir : en cas de mariage sous le régime de la communauté, on déduit de l'actif commun ce qui était dû par le couple le jour du décès.

- Enfin, les frais d'obsèques sont déductibles de l'actif de la succession dans la limite de 1 500 € et ce, même si la personne décédée avait souscrit un contrat d'obsèques de son vivant et même si les héritiers n'ont rien à payer.

# Dernières Précisions :

1- La régularisation et la publication au service de la publicité foncière d'un acte de partage portant sur la totalité des immeubles successoraux dans les dix mois du décès dispensent les successeurs de faire établir une attestation notariée (Décret 55-22 du 4-1-1955 art. 29, al. 4).
2- Il est interdit au notaire d'établir un acte de notoriété après décès s'il n'est pas requis en même temps d'établir l'attestation immobilière de propriété, à moins qu'il ne lui soit justifié que cette attestation a déjà été publiée (Décret 55-1350 du 14-10-1955 art. 69, 4). <u>Il n'est donc pas possible d'attendre le décès du second des deux époux communs en biens ou propriétaires indivis d'un immeuble pour constater la mutation intervenue au premier décès</u> ; il convient d'établir une attestation immobilière de propriété après chaque décès, même si le conjoint survivant est usufruitier total.
3- La clôture de l'inventaire : Elle contient le serment fait par les héritiers, entre les mains du notaire, que l'ensemble des biens dépendant de la succession ou de la communauté conjugale, figurent dans l'inventaire et l'affirmation par eux qu'aucun bien n'a été omis ou détourné. La clôture est obligatoire et doit intervenir dans un délai de 5 ans à compter du décès.
4- Enfin, dans le cas où l'actif est inférieur au seuil rendant obligatoire le dépôt d'une déclaration de succession et d'une attestation de propriété immobilière (absence de biens immobiliers à transmettre), l'office facturera aux héritiers la somme forfaitaire de 300 € HT, soit 360 € TTC pour accomplir les missions suivantes :
    a. Interrogation des organismes de retraites, mutuelle, gestion des arrérages, et des éventuelles créances d'aide sociales (Conseil départementale, caisse versante)

b. Paiement des factures en cours dues par la succession dans la limite de 10 paiements (au-delà, chaque paiement sera facturé 8,00 € HTVA, soit 9,60 € TTC), toute demande de remise de pénalités fiscale ou d'un fournisseur sera facturée 8,00 € HTVA, soit 9,60 € TTC.

# Planning des opérations à réaliser et rendez-vous.

| | Dates prévisibles |
|---|---|
| 1er rendez-vous d'ouverture : | Dans le mois du décès |
| Fourniture des documents par les héritiers | Au mieux |
| Signature de l'acte de notoriété | 1 mois après le 1er RDV (le temps d'avoir les pièces d'état civil à jour) |
| Signature et dépôt de la déclaration de succession, option en qualité d'héritier et attestation immobilière. | 6 mois maximum (dans les 4 à 5 mois du décès) |
| A défaut, et sous réserve que la mission nous soit confiée,<br>- versement des fonds à l'office, par les organismes bancaires à l'exception des assurances-vie qui sont traitées directement entre les bénéficiaires et l'assureur)<br>- règlement des factures de la succession<br>- répartition du reliquat aux héritiers (sans acte de partage) | |
| Acte de partage si nécessaire. | |

# PIECES A FOURNIR

## ETAT CIVIL

Pièces à fournir obligatoirement pour tous les dossiers :

- Extrait de l'acte de décès
- Livret de famille de la personne décédée
- Etat-civil des héritiers (nom, tous les prénoms, profession, adresse complète, nom de l'époux (se), date et lieu de mariage et éventuellement contrat de mariage, enregistrement du PACS et régime, numéro de téléphone portable, et mail).
- Copie de la carte d'identité de chacun des héritiers.

- Contrat de mariage
- Copie du Pacs et de la déclaration faite au tribunal d'instance de la personne décédée
- Copie du jugement de divorce
- Copie authentique de la donation entre époux
- Original du testament laissé par le défunt.

## PATRIMOINE

Pièces à fournir obligatoirement pour tous les dossiers :

- Adresse des banques et numéro du ou des comptes bancaires, au nom du défunt et de son conjoint (un RIB est suffisant)
- Liste des actions ou titres placés hors des établissements ci-dessus
- Adresse des caisses de retraites et numéros des pensions (vous pouvez fournir par exemple le dernier courrier reçu de chaque caisse de retraite (régimes spéciaux et complémentaires) ou adresse de son employeur et copie de son dernier bulletin de salaire.
- Copie des décisions d'octroi d'aides versée par :
  - le Conseil départemental (ASPA, APA, ASH, ASI, etc ….) - ou
  - la CARSAT

- Carte grise du ou des véhicules
- Biens recueillis par succession ou donation par le défunt et par son conjoint (fournir les copies des déclarations de succession et/ou donations reçues)
- Autres actifs (par exemple : parts de SCI, mobilier de valeur (tableaux, œuvres d'art), bateau, etc.)
- Dernière déclaration d'impôt sur le revenu (avec justificatifs) et dernier avis d'imposition IFI si le défunt était assujetti
- Dernier avis de taxe d'habitation
- Passifs divers (sommes dues au décès)

Si le défunt était propriétaire de biens immobiliers (maison, appartement, terrain) fournir également :

- Titres de propriété des biens immobiliers
- Règlement(s) de copropriété
- Contrat(s) de location
- Derniers avis d'impôts fonciers

## DONATIONS AUX HERITIERS

 Copie des donations faites par le défunt et / ou son conjoint

- Copie des actes notariés de donation
- Copie des déclarations de dons manuels faites directement aux services fiscaux.

## CONTRATS D'ASSURANCE–VIE

 Contrats d'assurance-vie – bordereau d'enregistrement de la déclaration d'assurance-vie partielle n°2075 A et courrier adressé par l'assureur récapitulant les sommes à déclarer (fournir la liste des contrats – dernier relevé par exemple)