

OUVERTURE DE SUCCESSION LISTE DES PIÈCES A FOURNIR AU NOTAIRE

Concernant le défunt :

- Deux extraits de son acte de décès,
- Livret de famille et éventuellement du ou des mariages précédents,
- Contrat de mariage,
- Testament(s), donation entre époux,
- Jugement de séparation de corps et/ou divorce.

Concernant chacun des héritiers :

- Livret de famille,
- Contrat de mariage.

Concernant les biens propres des époux (biens acquis avant le mariage ou recueillis par donation ou succession avant ou pendant le mariage) :

Actes relatifs aux successions recueillies par les époux (vente de biens propres, partage, déclaration de succession, tous documents utiles) ; à défaut, nom et adresse du notaire qui les a réglées et années de ces règlements.

Concernant les donations consenties par le défunt :

Il est indispensable de nous apporter les actes notariés de donation qui ont pu être régularisés ainsi que les dons manuels enregistrés ou non au centre des impôts et nous préciser l'utilisation faite des sommes d'argent et des biens immobiliers qui ont été donnés.

Concernant l'actif :

(si le défunt était marié sous un régime de communauté ou sans contrat de mariage, la communication de ces documents concerne aussi son conjoint) :

- Comptes de Caisse d'Épargne ou de Crédit Mutuel.
- Comptes bancaires (banque, adresse, numéro de compte)
- Compte chèque postal (*numéro du compte et adresse du centre*).
- Pensions et retraites (*nom et adresse de la caisse de retraite, numéro de la pension*).
- Comptes titres et valeurs en Bourse (*nom et adresse de la société de bourse, numéro du ou des comptes*).
- Coffre-fort (*son contenu devra faire l'objet d'un inventaire notarié*).
- Immeubles : titres de propriété, état locatif, baux, dépôts de garantie.
- Fonds de commerce : titre de propriété, baux, évaluation, nom et adresse du comptable, numéro d'inscription au Registre du Commerce et des Sociétés.

- Véhicule automobile, moto, caravane : carte grise.
- Contrats d'assurance vie souscrits tant par le défunt que par le conjoint survivant car en raison des dispositions fiscales les contrats d'assurance-vie souscrits par le conjoint survivant doivent être déclarés.

Dans tous les cas, il convient également de nous apporter les mêmes renseignements concernant les avoirs et les biens situés à l'étranger.

Concernant les assurances-vie :

Bien que les contrats d'assurance-vie ne suivent pas les règles successorales habituelles, il est absolument nécessaire pour le notaire d'en connaître l'existence et le montant, ces contrats pouvant avoir une conséquence sur les règlements civil et fiscal de la succession.

Concernant le passif :

- Justificatifs de toutes les dettes du défunt, et le cas échéant, de son conjoint,
- Dossiers des emprunts en cours,
- Taxes foncière et d'habitation, CSG, déclaration concernant l'impôt sur le revenu et/ou l'impôt de solidarité sur la fortune.
- Coordonnées de l'éventuelle maison de retraite.
- Pour le cas où le défunt bénéficiait de l'aide sociale, du fonds national de solidarité, de la prestation spécifique de dépendance, ou de toute aide quelconque, il conviendra de nous communiquer tous documents et renseignements y afférents. En effet, les organismes ayant servi ces prestations ont la possibilité de demander aux héritiers le remboursement de tout ou partie des sommes versées au défunt.

PAIEMENT DES FACTURES PENDANT LE REGLEMENT DE LA SUCCESSION
--

Le paiement des différentes factures relevant de la succession incombe aux héritiers ET NON au notaire.

Si toutefois, nous recevions des factures à acquitter, ce qui signifierait que les héritiers aient indiqué notre nom et notre adresse aux créanciers, le fait de nous confier la règlement de la succession entrainera l'autorisation tacite de les payer pour votre compte, bien entendu dans la limite des fonds que nous aurions en notre comptabilité. Si vous nous remettez des factures à payer au début du dossier, il convient de savoir que ces factures ne pourront être payées que plusieurs semaines après lorsque nous aurons encaissé les fonds en dépôt dans les établissements bancaires ; ce qui signifie que si une facture doit être payée rapidement, il convient que vous fassiez directement le nécessaire pour ce paiement auprès du créancier.

Pour permettre à l'Office Notarial d'effectuer rapidement les premières formalités, il y aura lieu de verser, lors du premier rendez-vous, une provision sur frais de **450 €uros**.

Enfin, vous trouverez dans la suite de la présente lettre une notice explicative sur le déroulement d'un dossier de succession. Je vous remercie de bien vouloir en prendre connaissance avant notre premier rendez-vous.

NOTICE EXPLICATIVE SUR LE DEROULEMENT D'UN DOSSIER DE SUCCESSION

I - Rôle du Notaire dans le règlement d'un dossier de succession

Un deuil vient de vous frapper.

Sachez que le Notaire est là pour vous aider à vous décharger de la plupart des soucis administratifs qu'entraîne une succession. Ce rôle du Notaire est traditionnel et consiste essentiellement :

- A déterminer qui doit hériter,
- A connaître la consistance de l'héritage, à déterminer les droits recueillis par les héritiers et la manière dont ils pourront les exercer,
- A débloquer les sommes et valeurs qui appartenaient au défunt et à les transmettre à ses héritiers,
- A opérer la transmission de son patrimoine immobilier (maison, appartement ou terrain) au profit des héritiers,
- A organiser le patrimoine du défunt en fonction des objectifs des héritiers,
- Enfin, à faire le nécessaire pour le paiement des droits de succession dûs à l'Etat, par l'établissement de la déclaration de succession.

Le Notaire, professionnel libéral, n'est pas un agent du fisc mais un **intermédiaire** entre les héritiers et les administrations (notamment fiscales).

L'établissement des différents actes relatifs au règlement d'une succession donnera lieu à la perception de **frais** (droits d'enregistrement, salaire du conservateur des hypothèques, et...), d'**émoluments tarifés** par le décret n° 78-262 du 8 mars 1978, modifié, et en outre d'honoraires en rémunération des éventuelles services supplémentaires non tarifés rendus à l'occasion du règlement de la succession.

II - Règles successorales et formalités diverses

1°) Acceptation ou renonciation

L'héritier a le choix entre **trois options** :

- Accepter la succession purement et simplement (*dans cette hypothèse si la succession se révèle déficitaire, l'héritier devra payer les dettes sur son patrimoine personnel*). Il convient de prendre note qu'une acceptation de succession peut bien sûr être expresse lorsque le successeur prend le titre ou la qualité d'héritier dans un écrit mais également être tacite, si l'héritier, dans l'hypothèse où il n'a pas officiellement pris la qualité ou le titre d'héritier dans un écrit, accomplit une démarche ou réalise un acte démontrant qu'il se considère en réalité comme héritier (cela peut-être l'accomplissement d'une disposition juridique telle qu'une vente concernant un bien de succession, renonciation à un droit, etc

...ou une disposition matérielle telle qu'encaissement de somme d'argent, appropriation ou destruction d'un bien, recouvrement des créances successorales, signature d'un bail et même simple détention ou simple usage des biens successoraux ; cette liste n'est pas exhaustive).

- Renoncer à la succession (notamment si le passif est supérieur à l'actif),
- Accepter la succession à concurrence de l'actif net dans l'hypothèse où la succession est douteuse. Cette dernière option constituant néanmoins une acceptation dans l'hypothèse où l'actif se révélerait supérieur au passif mais nécessitant de nombreuses formalités.

2°) Notoriété :

C'est l'acte qui établit la dévolution de la succession, c'est à dire qu'il précise l'identité, la qualité et les droits des héritiers. Cet acte est important, car il permet de justifier des qualités héréditaires, justifications qui vous seront demandées par les organismes détenant les actifs de la succession.

3°) Déclaration d'option :

C'est l'acte par lequel le conjoint survivant choisit l'une des solutions qui peuvent lui être proposées par la donation « au dernier vivant » (usufruit, nue-propriété, voire un mélange des deux) ou par la loi.

4°) Attestation de propriété :

Si la succession comprend des biens immobiliers, il sera dressé une attestation de propriété précisant les nouveaux propriétaires de ces biens. Cet acte sera publié au service de la publicité foncière qui enregistrera le transfert de propriété sur son fichier immobilier.

5°) Délivrance de legs :

C'est l'acte par lequel les héritiers remettent aux bénéficiaires des dispositions testamentaires du défunt les biens qui leur ont été légués.

6°) Evaluation des immeubles :

Les biens immobiliers doivent être évalués **à la date du décès**.

La valeur des biens transmis doit être évaluée avec soin. En effet, cette valeur, si elle ne correspond pas à la réalité, peut avoir des conséquences néfastes : droits de succession trop importants en cas de surévaluation, **redressement fiscal** sur les droits de succession assorti d'intérêts de retard au taux de 0,40% par mois de retard et de majorations de retard en cas de sous-évaluation, imposition plus importante aux plus-values immobilières en cas de vente ultérieure du bien sous-évalué, incidences éventuelles sur l'égalité entre les héritiers, etc....

Plus spécialement quant à l'impôt sur les plus-values immobilières, lors de la vente d'un bien immobilier déclaré dans la déclaration de succession, tous les indivisaires seront assujettis à l'impôt sur les plus-values, sauf cas particulier d'exonération. Il est donc important de **ne pas sous-estimer ces biens**, car plus la valeur déclarée au jour du décès est faible, plus la différence entre cette valeur et le prix de vente sera grande et par conséquent la plus-value importante.

7*) Meubles meublants :

Leur évaluation peut s'effectuer selon **trois méthodes au choix des héritiers** :

- Produit net de la vente aux enchères publiques qui intervient dans les 2 ans du décès et à défaut :
- Application d'un forfait mobilier de 5% calculé sur l'ensemble des éléments d'actifs de la succession (et non seulement sur les biens immobiliers),
- Etablissement d'un inventaire de la succession comprenant une prisée de tout le mobilier se trouvant dans les différents lieux où résidait le défunt, même s'il n'y a en réalité aucun meuble meublant ou objet mobilier. La prisée est établie en présence du notaire et d'un commissaire-priseur et l'inventaire est clôturé par une prestation de serment de tous les ayants-droit, comprenant une liste de tous les biens ayant appartenu au défunt, sans que rien n'ait été omis ou caché.

8*) Déclaration de revenus :

Le décès de l'un des époux, en cas de déclaration commune, entraîne l'obligation de déposer pour l'année du décès, les déclarations légales au titre de l'impôt sur les revenus.

Il conviendra de fournir à l'étude une copie de ces déclarations et le montant de l'impôt calculé par le service des Impôts.

9*) Capital décès :

Dans certaines hypothèses, la Sécurité Sociale alloue un capital décès. Il convient de vous renseigner très rapidement auprès de votre Centre de Sécurité Sociale afin de connaître les modalités d'octroi de ce capital (le délai de priorité est d'un mois à compter du décès).

10*) Déclaration de succession :

Il s'agit d'un document fiscal qui doit être déposé à l'Hôtel des Impôts du domicile du défunt **au plus tard (sauf exceptions) DANS LES 6 MOIS à compter du décès et accompagné du montant des droits de succession.**

Cette déclaration doit comprendre l'énumération et l'estimation des biens du défunt en France et à l'étranger (immeubles et droits immobiliers, mobilier, sommes d'argent en liquide, sommes détenues sur des comptes, contenu de coffre-fort, créances diverses, actions, obligations, fonds de commerce, entreprise, voitures, bateaux, droits d'auteur, de propriété industrielle, retraits effectués sur les comptes du défunt dans les deux années précédant le décès, biens donnés, dons manuels, certains contrats d'assurance-vie...).

Le retard dans le dépôt de la déclaration de succession et le versement des droits de succession entraîne le paiement :

- ✓ D'un **intérêt de retard de 0,40% par mois** calculé sur le montant des droits de successions dus. Toutefois, un acompte sur le montant des droits de succession peut être versé dans le délai légal par les héritiers, ce qui peut avoir pour effet de diminuer le montant de l'intérêt de retard sur la somme versée.
- ✓ En outre, **une majoration des droits de succession peut être appliquée** :
 - elle est de **10%** des droits dus (sous déduction des acomptes versés) à partir d'un délai d'**UN AN à compter du décès**,
 - **40%** à partir de **90 jours après la première mise en demeure**

- **80%** après un délai de **30 jours suivant la deuxième mise en demeure.**

Il est également à noter que le délai ouvert à l'administration fiscale pour **contrôler les déclarations de succession** est de :

- **TROIS ANS** commençant à courir du 1^{er} janvier de l'année suivant l'enregistrement de la déclaration de succession par les services compétents. Ce délai s'applique uniquement pour le cas de contrôle sur les insuffisances d'évaluation contenues dans la déclaration de succession.

- **SIX ANS** à compter du décès pour ce qui concerne les omissions, c'est-à-dire les biens qui n'auraient pas été déclarés dans la déclaration de succession.

Par ailleurs, j'attire votre attention sur le fait que la législation fiscale prévoit des présomptions de propriété, notamment pour toutes les opérations sur les valeurs mobilières, les comptes bancaires et autres faites par le défunt dans l'année précédant son décès. Les retraits importants sur les comptes du défunt sont particulièrement visés par les textes. Il convient donc de déclarer de tels retraits, sauf à pouvoir établir qu'ils correspondaient à un besoin effectif du défunt et ont bien été consommés pour ses besoins personnels. Vous voudrez bien me confirmer que de tels retraits n'ont pas eu lieu sur les comptes du défunt et qu'il n'y a donc lieu à aucune déclaration à ce titre.

11*) Paiement fractionné ou différé des droits de succession :

Sur demande, le montant des droits de mutation par décès peuvent être acquittés en plusieurs versement égaux, étalés sur une durée maximale de cinq ans (*dix ans en ligne directe et entre époux si l'actif héréditaire comprend des biens non liquides à concurrence de 50% au moins*) et en fournissant une **garantie**. Tous les six mois, une fraction du capital est remboursée avec des intérêts calculés au taux publié lors de la demande de paiement fractionné.

Quand une personne ne recueille que des biens en nue-propriété, il est possible de ne payer les droits de succession que dans un délai de 6 mois de l'extinction de l'usufruit. Les droits sont alors calculés au choix, soit sur la valeur de la nue-propriété mais le bénéficiaire paie un intérêt annuel jusqu'au jour du paiement effectif des droits dus, soit sur la valeur de la toute propriété des biens et alors aucun intérêt n'est dû.

III - Bilan Patrimonial

L'Office Notarial dispose d'un service spécialisé dans le domaine du **Conseil Patrimonial**. N'hésitez pas à nous demander d'établir votre bilan patrimonial, consistant en :

- Analyse des éléments d'actif et de passif du patrimoine, dans ses composantes économiques, fiscales et juridiques.
- Explications des droits et pouvoirs respectifs du conjoint et des héritiers sur chacun des biens.
- Propositions de solutions d'organisation du patrimoine familial en adéquation avec vos situations personnelles et vos objectifs.