



Marion Cantal
Cécile Petit
Marie-Laure Romeiro
Notaires

Céline Hubert
Pauline Simon
Notaires assistants

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 dus à l'Etat, par l'établissement de la déclaration de succession.

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 le 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 remettiez 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.

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 de la succession 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). Dans cette hypothèse, il vous appartiendra de faire une déclaration au Greffe du Tribunal de Grande Instance dont dépend le domicile du défunt. Il est recommandé de prendre préalablement contact avec ce Greffe afin de connaître la liste des documents à fournir. Au-delà de 10 ans à partir du décès, l'héritier est censé avoir renoncé à la succession du défunt.

- 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. Elle nécessite l'accomplissement 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-propiété, 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.

Si la succession comprend des lots faisant partie d'une copropriété, il est nécessaire que vous notifiez au syndic le décès et le nom et l'adresse de l'héritier devant se voir notifier les courriers relatifs à la copropriété.

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 0,20% 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 prise 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 prise 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 :

Impôt sur le revenu : 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.

Taxe d'habitation et taxe foncière : L'année du décès, elles sont dues par la succession ; les années suivantes par les héritiers.

Impôt sur la Fortune Immobilière : Si le défunt était redevable de l'IFI, il appartient aux héritiers d'établir la déclaration et de l'envoyer au service des impôts compétent avec le paiement.

9°) L'employeur du défunt :

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). De même, des aides ou des capitaux-décès peuvent être accordés sous certaines conditions par d'autres organismes.

Le décès du salarié entraîne l'arrêt du contrat de travail.

Il convient de vous rapprocher de l'employeur afin de connaître les prestations éventuellement dues par celui-ci (salaire, indemnité de congés payés, primes, remboursement de frais professionnels) et s'il est prévu également le versement de capitaux-décès, de rentes éducatives, etc ... dans le cadre de contrats de prévoyance collective.

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 dépôt de la déclaration de succession n'est toutefois pas obligatoire lorsque l'actif brut (montant de la succession avant déduction des dettes) est :

- inférieur à 50.000 Euros lorsque les héritiers sont le conjoint, les descendants ou les parents et si aucune donation n'a été consentie préalablement par le défunt,
- ou si l'actif brut ne dépasse pas 3.000 Euros pour les autres héritiers.

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 0,20% 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 préciser si de tels retraits ont eu lieu sur les comptes du défunt afin qu'il en soit tenu compte dans la déclaration de succession.

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

Sur demande (et si l'Administration Fiscale l'accepte), le montant des droits de mutation par décès peuvent être acquittés en plusieurs versement égaux, étalés sur une durée maximale d'un an (trois 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-propiété, 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-propiété 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.

12°) Automobile :

Les démarches se font sur internet. Si vous souhaitez conserver la voiture, vous devrez faire modifier la carte grise en la mettant à votre nom. Si vous vendez la voiture alors que le titulaire de la carte grise est décédé depuis moins de trois mois, vous n'avez pas à modifier le certificat d'immatriculation du véhicule. Si vous vendez la voiture alors que le décès du titulaire est survenu il y a plus de trois mois, le véhicule doit être immatriculé préalablement à la vente au nom de l'héritier.

13°) Emoluments du notaire et frais de règlement de la succession :

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 éventuels services supplémentaires non tarifés rendus à l'occasion du règlement de la succession.

Parmi ces services, ceux concernant notamment le paiement des factures, les restitutions aux caisses de retraite ou autre établissement, les frais de déplacements au-delà d'une certaine distance, le déblocage des fonds auprès des banques, sont détaillés ci-dessous.

**HONORAIRES SUR PRESTATIONS DETACHABLES NON COMPRISES
AU TARIF DES NOTAIRES
(article L 444-1 du Code de Commerce)
(article R 444-2 du Code de Commerce)
(Art. annexe 4-8 du Décret du 28 Février 2016)**

| Nature des travaux | Prix H.T. | Prix TTC |
|-------------------------------------|-----------|----------|
| Règlement de passif (par règlement) | 10,00 € | 12,00 € |

| | | |
|---|-------------------------------------|----------|
| | | |
| Restitution aux caisses de retraites ou autre (par règlement) | 10,00 € | 12,00 € |
| | | |
| Frais de déplacement anormaux : | | |
| > au-delà de 40 km aller-retour | 200,00 € | 239,20 € |
| > au-delà de 70 km aller-retour | 325,00 € | 388,70 € |
| > au-delà de 100 km aller-retour | 450,00 € | 538,20 € |
| | | |
| Déblocage de fonds (par banque) | 20,00 € | 24,00 € |
| | | |
| Compte de répartition entre héritiers | Selon le temps passé 250 € HT/heure | |

Article L444-1 du Code de Commerce

Alinéa 1 *Sont régis par le présent titre les tarifs réglementés applicables aux prestations des commissaires-priseurs judiciaires, des greffiers de tribunal de commerce, des huissiers de justice, des administrateurs judiciaires, des mandataires judiciaires et des notaires*

(...)

Alinéa 3 *Sauf disposition contraire, les prestations que les professionnels mentionnés au premier alinéa du présent article accomplissent en concurrence avec celles, non soumises à un tarif, d'autres professionnels ne sont pas soumises à un tarif réglementé. Les honoraires rémunérant ces prestations tiennent compte, selon les usages, de la situation de fortune du client, de la difficulté de l'affaire, des frais exposés par les professionnels concernés, de leur notoriété et des diligences de ceux-ci. Les professionnels concernés concluent par écrit avec leur client une convention d'honoraires, qui précise, notamment, le montant ou le mode de détermination des honoraires couvrant les diligences prévisibles, ainsi que les divers frais et débours envisagés.*

Art. R. 444-2 du Code de commerce

- Pour l'application du présent titre, sont retenues les définitions suivantes :

« 1° "Tarif" : ensemble des éléments permettant la détermination du montant des émoluments et des remboursements forfaitaires dus aux professionnels mentionnés au premier alinéa de l'article L. 444-1 au titre de leurs prestations soumises à une régulation ;

« 2° "Emolument" : somme perçue par l'un de ces professionnels en contrepartie des prestations dont les tarifs sont régis par le titre IV bis de la partie législative du présent code ;

(...)

« 5° "Honoraire" : somme perçue par l'un de ces professionnels en contrepartie d'une

prestation dont le montant n'est pas régi par le titre mentionné au 2° ;

« 6° "Frais" : dépense engagée par le professionnel pour la réalisation d'une prestation ;

« 7° "Débours" : somme avancée pour le compte du client ou du débiteur par le professionnel pour la réalisation d'une prestation ;

(...)

« 9° "Prestation" : travaux ou diligences afférents à un acte, une formalité, ou un service, réalisés par un professionnel, au bénéfice d'un client ou dans le cadre d'une procédure judiciaire, incluant les conseils dispensés en lien avec cet acte, formalité ou service ;

Art. annexe 4-8. - I. - Les frais et débours dont le professionnel peut demander le remboursement sont les suivants :

(...)

6° S'agissant des notaires :

a) Tous les frais, notamment les frais de déplacement et les frais exceptionnels exposés à la demande expresse du client à l'occasion de l'élaboration et de la rédaction d'un acte ou de l'accomplissement des formalités mentionnés à l'article annexe 4-7, à l'exception des frais accessoires, tels que frais de papeterie ou de bureau ;

b) Toute somme due à des tiers et payée par le notaire pour le compte de son client à l'occasion d'une prestation listée à l'article annexe 4-7.

14°) Fichiers FICOBA et FICOVIE

Le notaire chargé du règlement d'une succession doit interroger les fichiers FICOBA (Fichier des comptes bancaires) et FICOVIE (Fichier des contrats d'assurance-vie) afin que lui soient transmis par ces organismes la liste des différents comptes et contrats souscrit par le défunt. Bien que ces interrogations soient obligatoires, le notaire doit, au surplus, fournir un mandat de la part des héritiers qui également donnent toutes décharges à cet effet aux responsables de ces établissements.

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.

Je vous remercie de bien vouloir me retourner ou me remettre au plus tard lors du rendez-vous d'ouverture de la succession en mon Etude la présente notice explicative après l'avoir datée et signée.

Je soussigné..... reconnaît expressément que la présente notice explicative m'a été fournie par l'Office Notarial de HOUILLES avant l'ouverture du dossier de la succession. Je déclare en avoir pris connaissance par la lecture que j'en ai faite.

Je donne mandat à l'Office Notarial de HOUILLES d'interroger les fichiers FICOBA et FICOVIE.

J'autorise ledit Office Notarial à percevoir, s'il est amené à exécuter d'éventuels services complémentaires non compris dans le tarif des notaires, une rémunération telle qu'elle est déterminée dans le tableau d'honoraires sur prestations détachables ci-dessus inclus dans la présente notice.

Le

Signature

Aux fins de gestion du personnel et de traitement des rémunérations, l'office notarial est amené à recueillir et à traiter des données à caractère personnel concernant ses salariés (nom, prénoms, adresse, fonction, ...).

Les informations enregistrées sont réservées à l'usage du service concerné et ne sont communiquées qu'aux tiers habilités. Ces données peuvent ainsi être notamment communiquées aux destinataires suivants : Chambre des notaires, Conseil régional des notaires, Conseil supérieur du notariat, organismes de sécurité sociale, de retraite et de prévoyance, de complémentaire santé, de médecine du travail, de gestion de la paie, de formation.

Conformément à la loi n°78-17 du 6 janvier 1978, modifiée en 2004, relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, le salarié dispose d'un droit d'accès, d'opposition et de rectification aux données le concernant. Il peut faire valoir ces droits auprès de l'office ou auprès du correspondant informatique et libertés en écrivant à cil@notaires.fr.