Notaires de France

Succession

L'un de vos proches est décédé

Qui hérite ?
Dans quelle proportion ?
Quel en est le coût ?

Votre notaire est là pour vous aider et vous assister
dans les opérations successorales que vous aurez à effectuer.

Dès le décès

Quels documents dois-je fournir au notaire ?

Concernant le défunt

- Les trois originaux de l'acte de décès remis par la mairie ou les pompes funèbres
- son acte de naissance et de mariage à demander à la mairie
- l'original de la carte d'identité, du passeport ou de la carte de séjour
- l'original du livret de famille
- le questionnaire d'état civil remis par le notaire et dûment complété
- la copie de son contrat de mariage ou de son Pacs
- la copie de l'acte de changement de régime matrimonial
- la copie du jugement de séparation de corps ou de divorce
- l'original de son testament
- la copie de la donation entre époux

Concernant chaque héritier et le conjoint survivant

- Les trois originaux de l'acte de décès remis par la mairie ou les pompes funèbres
- leur acte de naissance et de mariage à demander à la mairie
- l'original de leur carte d'identité, du passeport ou de la carte de séjour
- l'original de leur livret de famille
- le questionnaire d'état civil remis par le notaire dûment complété
- la copie de leur contrat de mariage ou de leur Pacs
- la copie de l'acte de changement de leur régime matrimonial
- la copie du jugement de séparation de corps ou de divorce

Concernant le patrimoine du défunt et de son conjoint

> Les biens immobiliers :

Les titres de propriété, c'est-à-dire les actes notariés par lesquels il est devenu propriétaire, seul ou avec son conjoint.

Ce peut être :

- Un acte d'achat et les titres antérieurs
- Un acte d'attribution si les biens ont été initialement achetés sous forme de parts d'une société d'attribution
- Un acte de partage, une attestation de propriété pour les biens reçus par succession, ou un acte de donation.
- Une évaluation de chacun des biens qui sera utilisée pour l'établissement de la déclaration de succession

✧ **À savoir**

Si vous ne disposez pas de tous ces documents, votre notaire pourra se charger de les obtenir pour vous à vos frais.

Pièces complémentaires

- le nom et l'adresse de la banque et les références du prêt obtenu pour l'acquisition, même si le prêt est aujourd'hui remboursé
- la copie des avis d'imposition des taxes foncières et d'habitation

Si un bien est en copropriété

- les noms et adresse du syndic de la copropriété ou du représentant du lotissement
- le règlement de copropriété ou le cahier des charges du lotissement
- les PV des trois dernières AG dans le cadre de la copropriété ou d'un lotissement
- le dernier appel de charges
- Eventuellement, la convocation à la prochaine assemblée des copropriétaires ou des co-lotis si elle vous est déjà parvenue.

Si un bien est loué

- la copie du bail,
- l'état des lieux
- le montant du dernier loyer.
- le montant du dépôt de garantie.

Si un des biens a été bâti, agrandi, ou modifié

- la copie des autorisations d'urbanisme obtenues (demande et arrêté de permis de construire ou d'autorisation de travaux, déclaration d'achèvement, certificat de conformité, déclaration volontaire de conformité…)
- les copies des polices d'assurance dommage ouvrage et responsabilité décennale souscrites pour ces travaux avec le justificatif du paiement des primes
- la copie des factures des travaux de construction ou d'amélioration.

Les comptes bancaires et placements

- Les références des comptes bancaires, personnels et joints, du défunt et de son conjoint (en cas de régime de communauté) ainsi que les derniers relevés de comptes
- Les références des comptes titres ouverts dans une banque ou chez un agent de change (actions, obligations, Sicav, Fonds communs de placement, ...) ainsi que les derniers relevés de comptes
- Les références des comptes épargne (livrets, livret de développement durable, compte épargne logement, plan épargne logement, ...), les derniers relevés de comptes
- Les références du Plan épargne entreprise ainsi que les derniers relevés de comptes.

Le véhicule automobile

- La carte grise
- La valeur argus

L' assurance vie

- La copie des contrats du défunt et de son conjoint
- Les coordonnées des compagnies d'assurance

Les caisses de retraite

- Le titre de pension et dernier avis de paiement du défunt

L' employeur

- Les trois derniers bulletins de salaire
- L'état du compte d'intéressement

Les parts de société civile ou commerciale dont le défunt (ou son conjoint) était associé

- Les statuts mis à jour et éventuellement actes de cession de parts
- L' extrait K-bis
- Le dernier bilan
- Les coordonnées de l'expert-comptable en vue notamment de déterminer la valeur des parts

Le fonds de commerce ou artisanal ou libéral

- Le titre d'acquisition
- L' extrait K-bis
- L'inscription au répertoire des métiers
- Les coordonnées de l'expert-comptable en vue notamment de déterminer la valeur du fonds

Les parts de SCPI (société civile de placement immobilière), de GFA (groupement foncier agricole), de GFV (groupement foncier viticole), de bois et forêts, autres sociétés agricoles et multipropriétés

- Les statuts mis à jour et éventuellement actes de cession de parts
- Le certificat de parts

Les autres biens *(liste non exhaustive)*

- Les droits de propriété littéraire et artistique
- La reconnaissance de dettes et créances éventuelles notamment sur les héritiers (prêt familiaux)
- Les justificatifs de tout autre bien dont le défunt était propriétaire en totalité ou en partie et notamment les droits détenus dans la succession d'un parent…
- La copie des déclarations de successions recueillies par le défunt ou son conjoint
- L'inventaire des biens établis lors de la succession d'un parent.

Concernant les dettes du défunt et de son conjoint

Impôts

- La copie du dernier avis d'imposition sur le revenu
- La copie de la dernière déclaration ISF

Divers taxes

- La copie du dernier avis d'imposition sur le revenu
- La copie de la dernière déclaration ISF

Aides sociales récupérables

- Le Fonds de Solidarité Vieillesse (ex FNS),
- Les aides sociales aux personnes âgées,
- La Prestation Spécifique Dépendance, …

Tous emprunts ou reconnaissance de dettes

- Les références de l'organisme prêteur

Autres dettes

- Les factures de téléphone, d'EDF /GDF, …
- Les charges de copropriété,
- Les primes d'assurance,
- Les autres factures dues au décès

Le notaire

Quelles sont ses missions ?

- *fixer la dévolution de la succession c'est-à-dire répondre aux questions suivantes :*
  Qui hérite ? Dans quelles proportions ?

- *accompagner les héritiers dans l'accomplissement de leurs obligations fiscales (déclaration de succession)*

- *assurer la transmission du patrimoine du défunt aux héritiers (attestation, partage)...*

Quels actes rédige-t-il et quel en est le coût ?

L'acte de notoriété

Il s'agit d'un acte authentique qui détermine qui sont les héritiers et la part que chacun est appelé à recueillir. Le notaire interroge le Fichier Central des Dispositions de Dernières Volontés pour vérifier s'il existe ou non un testament ou une donation entre époux.

Cet acte sert à prouver la qualité d'héritier. Les établissements bancaires demandent généralement la production d'un acte de notoriété pour débloquer les comptes du défunt. Toutefois, si les avoirs détenus ne dépassent pas un certain montant, une attestation dévolutive fournie par le notaire peut suffire.

> **Son coût est d'environ 200 euros.**

L'acte d'option

Dans cet acte, si les enfants du défunt sont issus des deux époux, le conjoint survivant indique son choix entre la totalité en usufruit de la succession ou le quart en pleine propriété.

Si le conjoint survivant bénéficie d'une donation entre époux, il indique également son option au notaire entre la totalité des biens de la succession en usufruit, un quart en pleine propriété et trois quarts en usufruit de la succession, ou bien une partie seulement en pleine propriété de la succession en fonction du nombre d'enfants.

C'est également dans cet acte que les modalités d'exercice du droit viager d'usage et d'habitation sur la résidence principale sont précisées.

A noter que l'option peut être indiquée dans l'acte de notoriété.

> **Son coût est d'environ 180 euros.**

L'inventaire

Il est établi par le notaire seul ou avec l'assistance d'un commissaire-priseur.

Il est obligatoire dans certains cas notamment en présence d'un héritier incapable – mineur, personne vulnérable…- ou lors d'une succession acceptée à concurrence de l'actif net ou plus couramment appelée « sous bénéfice d'inventaire ».

Il permet de fixer la valeur des meubles à déclarer aux impôts. A défaut les meubles doivent être estimés à 5% de tout le patrimoine.

> **Outre les éventuels frais d'estimation par le commissaire-priseur, son coût est d'environ 250 euros.**

Le certificat de propriété ou certificat de mutation

C'est un document parfois demandé par certains organismes permettant à l'héritier ou au légataire d'obtenir le transfert à son nom des produits d'épargne, actions ou obligations, voiture du défunt.

> **Son coût est proportionnel à la valeur des biens.**

La liquidation de la succession

C'est l'étape indispensable pour déterminer les droits de chaque héritier. Cette question est souvent complexe, par exemple lorsqu'il y a plusieurs patrimoines familiaux, des donations ou en présence d'une famille recomposée.

La déclaration de succession

Formalité fiscale obligatoire, par laquelle les héritiers déclarent ce qu'ils reçoivent, à la recette des impôts du dernier domicile du défunt, dans les six mois du décès . Elle sert de base de calcul pour le paiement de l'impôt de succession.

> **Les émoluments du notaire sont calculés sur le montant du patrimoine *(pourcentage hors TVA).***

Montant du patrimoine	Pourcentage
de 0 à 6 500 €	1,60 %
entre 6 500 et 17 000 €	0,88 %
entre 17 000 et 30 000 €	0,60 %
au-dessus de 30 000 €	0,44 %

Il y a lieu d'ajouter les frais d'interrogation aux organismes sociaux, les frais d'établissements des attestations de créanciers, et le coût des copies variant suivant le nombre de pages.

L'attestation immobilière ou attestation de propriété

C'est un acte obligatoire qui assure le transfert de la propriété des biens au fichier immobilier.

> **Les émoluments du notaire sont calculés sur la valeur des immeubles *(pourcentage hors TVA).***

Montant de la valeur des immeubles	Pourcentage
de 0 à 6 500 €	2 %
entre 6 500 et 17 000 €	1,10 %
entre 17 000 et 30 000 €	0,75 %
au-dessus de 30 000 €	0,55 %

Il y a lieu d'ajouter les frais d'enregistrement, la contribution de sécurité immobilière, les frais d'interrogation des renseignements hypothécaires, cadastraux, et de notification au syndic, etc.

L'acte de partage

A l'issue du règlement de la succession, les héritiers peuvent choisir de mettre fin à leur indivision, en signant un acte de partage, qui leur attribue certains biens.
L'intervention du notaire est souvent essentielle pour trouver un accord entre les héritiers.
S'il a lieu dans les 10 mois du décès, il remplace l'attestation immobilière, si tous les biens sont partagés

> **Cet acte donne lieu à un impôt de 2,50% calculé sur l'actif net partagé, et aux émoluments du notaire**

? Quelles sont les missions complémentaires que je peux confier au notaire ?

- régler les factures de la succession pendant toute la durée du règlement du dossier
- encaisser les revenus et loyers dépendant de la succession
- estimer les biens
- effectuer des déclarations auprès des administrations fiscales et sociales...

Un ordre de mission sera signé par les héritiers afin de mandater le notaire pour effectuer toutes ces démarches et en précisera le coût.

? Dans quel délai la succession est-elle réglée ?

La loi n'a prévu qu'un seul délai : le dépôt de la déclaration et le paiement de l'impôt de succession dans les **6 mois suivant le décès**.
En général en cas de bonne entente entre héritiers, la succession se règle pendant ce même délai, sauf cas particuliers : présence d'un enfant mineur, recherche d'héritier, ...

Notaires de France

✧ À savoir

- **La rémunération des notaires est fixée par l'Etat.**
- **Elle est identique sur tout le territoire.**
- **Lors du premier rendez-vous, votre notaire pourra vous donner une estimation des frais adaptée aux caractéristiques de votre dossier.**

Lexique

Abattement : somme déduite de la part à partir de laquelle l'impôt est calculé (ici l'impôt sur les successions).

Acte authentique : acte rédigé par le notaire en sa qualité d'officier public. Il a la même force qu'un jugement. Il est incontestable notamment quant à sa date, à l'identité des signataires et leur accord.

Ab intestat : succession sans testament.

Acceptation à concurrence de l'actif net : droit pour l'héritier d'accepter une succession sans être tenu personnellement des dettes de la succession (anciennement appelée « acceptation sous bénéfice d'inventaire »).

Acquêts : biens acquis pendant le mariage à titre onéreux (biens communs) grâce aux gains provenant de l'activité professionnelle des époux ainsi que des économies réalisés sur les revenus de leurs biens propres.

Acte à titre gratuit : acte par lequel une personne dispose d'un droit avec une intention libérale c'est-à-dire sans contrepartie (ex : donation, legs). Par opposition, la vente est un acte à titre onéreux.

Acte de notoriété : acte destiné à attester d'un fait notoire et constant délivré par le notaire. Il permet d'établir la liste des héritiers appelée « dévolution successorale ».

Actif net successoral : estimation de la succession, c'est-à-dire, de l'ensemble des avoirs (financiers, immobiliers...) déduction faite des dettes au jour du décès. C'est l'assiette des droits de succession.

Attestation dévolutive : attestation délivrée par le notaire reprenant la dévolution de la succession en identifiant les héritiers.

« Attestation immobilière » : acte authentique établi par le notaire pour permettre l'inscription au fichier immobilier des biens dépendant de la succession au nom des héritiers.

Avantage matrimonial : clause du contrat de mariage qui permet à un époux de bénéficier d'un avantage par rapport à ce qu'il pourrait obtenir par la seule application de la loi.

Bénéficiaire : personne désignée par le défunt dans ses contrats d'assurance, donnant droit au versement d'un capital ou d'une rente en cas de décès.

Codicille : acte postérieur à un testament le modifiant ou le complétant.

Communauté : ensemble des biens (actif et passif) appartenant aux époux mariés sans contrat ou avec un contrat de communauté.

De cujus : le défunt, la personne décédée.

Donation entre époux ou « au dernier vivant » : acte authentique établi par le notaire permettant d'augmenter la part du conjoint par rapport à ce que la loi lui octroie.

Donation-partage : acte authentique établi par le notaire qui consiste à effectuer de son vivant, la répartition de ses biens en faveur de ses enfants.

Droits de mutation : droits de succession à payer au Trésor Public
.

Droit d'usage et d'habitation : droit pour une personne de demeurer dans un bien immobilier sans toutefois pouvoir le louer ou le vendre.

Etat liquidatif : estimation de l'actif et du passif d'un patrimoine en vue de procéder au partage des biens.

Indivision : état d'un bien qui appartient à plusieurs personnes.

Inventaire : acte authentique établi par le notaire, qui détaille et estime tout ce qui compose l'actif et le passif d'une succession.

Jouissance : droit d'utiliser un bien.

Legs : bien transmis par testament.

Légataire : bénéficiaire d'un testament.

Ligne directe : il s'agit de tous les ascendants et descendants d'une personne.

Ligne collatérale : il s'agit de toutes les personnes ayant un ascendant commun.

Ligne paternelle : il s'agit de tous les parents du côté du père.

Ligne maternelle : il s'agit de tous les parents du côté de la mère.

Minute : original de l'acte authentique établi par le notaire qui doit assurer sa conservation.

Nue-propriété : propriété dont on n'a ni l'usage ni les revenus qui sont dévolus à l'usufruitier.

Pleine propriété : propriété dont on a la jouissance et le droit de vendre.

Partage : acte authentique établi par le notaire, qui met fin à l'indivision et attribue à chaque héritier sa part (il peut être judiciaire en cas de désaccord).

Part réservataire ou réserve : Il s'agit de la part d'héritage que la loi accorde à certains héritiers et dont ils ne peuvent être privés. Ce sont les descendants et à défaut de descendants, le conjoint survivant.

Propre : bien acquis par un époux avant son mariage ou reçus par donation ou succession pendant le mariage (appelé aussi « biens propres » par opposition aux biens communs qui sont acquis pendant le mariage).

Quotité disponible : il s'agit de la fraction du patrimoine qu'une personne peut transmettre librement sans porter atteinte aux droits des héritiers réservataires. Elle varie selon la composition de la famille du défunt. Elle est de la moitié si le défunt a un enfant, du tiers en présence de 2 enfants et du quart s'il a 3 enfants ou plus.

Rapport : réintégration en principe en valeur, parfois en nature, des biens qui ont été donnés par le défunt afin de reconstituer son patrimoine tel qu'il aurait été s'il n'y avait pas eu de donations. Il permet de calculer le montant de la réserve et de la quotité disponible. Il a pour but d'assurer l'égalité entre les héritiers qui ont reçu une donation et ceux qui n'ont rien reçu avant le décès.

Récompense : technique permettant le remboursement des sommes dues par l'un des époux à la communauté, ou inversement des sommes encaissées par la communauté qui doivent être remboursées à l'un des époux.

Réduction : diminution d'une donation pour préserver l'égalité entre héritiers.

Reprise : opération consistant lors de la liquidation du régime matrimonial pour un époux à reprendre ses biens propres qui existent toujours.

Réservataire : héritier bénéficiant de la réserve héréditaire, descendants ou conjoint (cf ci-dessous).

Réserve : Il s'agit de la part d'héritage que la loi accorde à certains héritiers et dont ils ne peuvent être privés. Ce sont les descendants et à défaut de descendants, le conjoint survivant.

Soulte : somme d'argent que se versent les héritiers dans un partage pour rétablir l'équilibre.

Testament : acte par lequel une personne appelée testateur exprime ses dernières volontés et procède à la répartition de ces biens.

Usufruit : l'usufruitier dispose du droit de jouissance et d'usage du bien mais il n'en est pas propriétaire. Il ne peut pas le vendre ni le donner ; il peut seulement l'utiliser et en percevoir les fruits et revenus.

Votre notaire est là pour vous aider et vous assister dans les opérations successorales que vous aurez à effectuer.

Notaires de France

Conception : xygcom.fr © CSN - Direction de la communication • septembre 2014