



D I D D A C T I S

— NOTAIRES —

LE REGLEMENT DE LA SUCCESSION

**NONCLERCQ, HOUZET, ROUACH, WEMAERE, GODIN, WUIOT, LE XUAN
ARRAS DOUMER - ARRAS LES PLACES - BUCQUOY - NEUVILLE SAINT-VAAST - BIACHE SAINT-VAAST**

Comment se déroule un dossier de succession?

Le délai de règlement d'une succession

Le règlement d'une succession ne présentant pas de difficultés particulières s'opère en général en 4 mois environ. Le délai peut être allongé en cas de vente d'un bien immobilier, de contentieux entre les héritiers ou de particularités juridiques.

L'ACTE DE NOTORIETE qui détermine qui sont les héritiers et la part de chacun dans la succession. Les établissements bancaires demandent généralement la production d'un acte de notoriété pour le déblocage des comptes du défunt.

En cas de présence d'un conjoint survivant et si tous les enfants sont issus des deux époux alors ce dernier a le choix entre la totalité de la succession en usufruit ou le quart en pleine propriété; Lorsque les enfants ne sont pas tous issus des deux époux, seul le droit du quart en pleine propriété existe. Il faut en outre tenir compte des droits éventuels d'une donation entre époux et des droits légaux sur le logement de la famille.

L'ATTESTATION DE PROPRIETE IMMOBILIERE qui est un acte obligatoire qui assure le transfert de la propriété des biens immobiliers au fichier immobilier. Les émoluments de l'office notarial sont calculés sur la valeur des immeubles (selon le tarif en vigueur).

LA DECLARATION DE SUCCESSION: Formalité fiscale obligatoire par laquelle les héritiers déclarent ce qu'ils reçoivent de la succession et qui permet de déterminer si l'impôt de succession est dû. Dans ce cas, il doit être payé dans les six mois du décès à peine d'intérêts et de pénalités de retard. Les émoluments de l'office notarial sont calculés sur le montant du patrimoine (selon le tarif en vigueur).

L'ACTE DE PARTAGE : A l'issue du règlement de la succession, les héritiers peuvent choisir de mettre fin à l'indivision en signant un acte de partage.

MISSIONS COMPLEMENTAIRES : L'office notarial peut accomplir des prestations complémentaires à la demande du client, rémunérées sous forme d'honoraires convenus: règlement de tout passif successoral (factures courantes EDF etc...), évaluation du ou des biens immobiliers dépendant de la succession, gestion locative des biens immobiliers dépendant de la succession, etc....

Que doivent faire les héritiers?

Détermination des héritiers: Communiquer au notaire les **coordonnées de tous les héritiers** dont il a connaissance; l'original de l'éventuel **testament** du défunt et / ou de la **donation entre époux** ;

Composition du patrimoine du défunt : Indiquer au notaire les éléments d'**actif** (ce que possédait le défunt) **et de passif** (les dettes et factures au jour de son décès) dont il a connaissance. Si l'héritier craint que les dettes ne dépassent l'actif, il doit contacter sans attendre l'Etude.

Comptes bancaires : Indiquer au notaire **dans quelles banques le défunt avait ses comptes** ou s'il est nécessaire pour le notaire de faire des recherches. Les comptes au nom du défunt sont bloqués au décès sauf les comptes joints. Pour les titres, les héritiers peuvent les vendre, les partager ou les conserver en indivision. L'office notarial vous remettra des **attestations de dévolution successorale** ou « **Certificat d'hérédité** » réclamés par divers organismes.

Donations antérieures: Pour respecter les droits de tous les héritiers, le client devra impérativement **informer des éventuelles donations** dont les héritiers auraient pu bénéficier, déclarées ou non aux impôts et quelle que soit leur date.

Les contrats d'assurance-vie: Souscrits par le défunt **ils échappent en principe** au règlement de la succession et aux droits de succession **mais des exceptions existent**. Les bénéficiaires doivent contacter directement la compagnie d'assurance. Le client s'oblige à adresser à l'office notarial une photocopie du certificat d'acquiescement ou de non exigibilité des droits de succession. A défaut l'office notarial ne pourra être tenu responsable de tout redressement fiscal en cas de non présentation de tous documents relatifs aux assurances-vie.

Retraite : Si le défunt était retraité, le client devra avertir rapidement les organismes de retraite pour éviter qu'ils réclament les arrérages versés à tort.

Contrat de travail : Le client devra faire les formalités de fin du contrat de travail des personnes au service de la personne décédée.

Location: si le défunt était locataire alors le client devra prendre contact avec le propriétaire pour mettre fin au bail et libérer les lieux.

Mobilier: La répartition du mobilier (sauf conjoint survivant usufruitier) est de la responsabilité des héritiers.

Déclaration d'impôt sur les revenus: Le client établira la dernière **déclaration d'impôt** du défunt.

La fiscalité de la succession / Le coût des actes

Succession taxable ou non: Aujourd'hui la majorité des successions ne sont pas imposables. Toutefois selon le montant de l'actif net et la nature de la succession, des droits de succession peuvent parfois être dus. Dès que les éléments d'information auront été obtenus, l'Etude établira un calcul des droits éventuellement dus.

La déclaration de succession est une photographie du patrimoine existant à la date du décès. Elle est obligatoire même s'il n'y a pas de droits à payer (sauf certaines successions de faible montant). Les biens doivent être évalués pour leur valeur de marché. Une sous-évaluation risquerait un redressement fiscal quand des droits sont dus et de créer en cas de vente ultérieure du bien immobilier une plus forte plus-value imposable. Concernant les meubles meublants et quand des droits de successions sont dus, il est parfois intéressant de procéder à un inventaire pour éviter le forfait de 5 % de l'actif successoral imposé par l'administration.

Délai pour le paiement des droits : Si la succession est imposable alors le délai fiscal pour le paiement des droits expire le dernier jour du 6^{ème} mois suivant le décès. Passé ce délai, des intérêts de retard au taux mensuel de 0,40 % s'appliquent. Passé un délai d'un an, une majoration de 10 % s'y ajoute au risque de recevoir une mise en demeure de déposer la déclaration susceptible de générer des majorations encore plus importantes.

Versement d'un acompte : Si la déclaration de succession ne peut être déposée dans les 6 mois alors vous pouvez adresser un acompte sur les droits de succession à l'administration pour éviter, sur ce montant, de faire courir les intérêts de retard. **Des facilités de paiement** de droits de succession peuvent être éventuellement sollicitées, selon les situations : paiement fractionné ou paiement différé à l'extinction de l'usufruit.

Le coût des actes : Les frais des actes établis par les notaires relèvent d'un tarif officiel national. Pour votre information et à titre indicatif, les provisions pour frais d'actes peuvent être évaluées comme suit :

Acte de notoriété : entre 250 et 400 € selon les hypothèses.

Attestation de propriété immobilière : Coût fixe (850 € environ) majoré d'un coût proportionnel lié à la valeur des biens objets de l'attestation. Soit le calcul approximatif suivant : Valeur des biens objets de l'attestation x 0,7578 % + 850 €. Ex : pour un bien estimé à 100.000 € => $100.000 \text{ €} \times 0,7578 \% + 850 \text{ €} = 1.557,80 \text{ €}$.

Déclaration de succession : Coût fixe (300 € environ) majoré d'un coût proportionnel lié à la valeur des biens compris dans la déclaration de succession.

Soit le calcul approximatif suivant : Valeur de l'actif brut de succession x 0,52624 % + 300 €. Ex : pour un actif de 100.000 € => $100.000 \text{ €} \times 0,52624 \% + 300 \text{ €} = 826,27 \text{ €}$.