

Renseignements relatifs au règlement d'une succession chez un 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 200 euros.

OFFICE NOTARIAL DE MORTAGNE SUR SEVRE

Anne FOURAGE, Guillaume RÉMOND et Nicolas LELOUP

L'inventaire

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

Il est recommandé 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 500 euros.

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

OFFICE NOTARIAL DE MORTAGNE SUR SEVRE

Anne FOURAGE, Guillaume RÉMOND et Nicolas LELOUP

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, ...

À savoir

- La rémunération des notaires est fixée par l'Etat (hors missions complémentaires)
- 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.

