



NOTAIRES

AND

AMBARÈS

96 rue Edmond Faulat 33440 Ambarès et
Lagrange

Accueil Standard 10h/12h30 et 14h/18h
Du lundi au vendredi
Tél. : 05 56 38 97 60
Email: notaires.ambares@notaires.fr

Etapes du règlement d'une succession

Les rendez-vous

Le premier rendez-vous:

Permet la collecte des documents à fournir et de toutes informations nécessaires au règlement de la succession par le notaire.

Explication du déroulement du dossier et des réglementations en vigueur.

Une provision de 50 euros vous sera demandée afin de couvrir les premiers débours engagés par l'étude.

Le deuxième rendez vous :

Signature de l'acte de notoriété et établissement du « bilan » de la succession en fonction des éléments qui ont été réunis.

A cette étape nous avons interrogé les établissements bancaires, les caisses de retraite et plus généralement les différents intervenants dont vous nous avez donné les coordonnées au premier rendez-vous. Vous devez également nous avoir adressé la valeur des immeubles à moins que vous n'ayez confié cette tâche à notre service immobilier.

En présence d'un conjoint survivant, nous parlerons également des options potentielles qu'il peut prendre.

Nous évoquerons également l'intérêt de procéder à un inventaire des meubles et à l'élaboration d'un partage.

Le troisième rendez vous :

Il a pour objet la signature des derniers actes de la succession.

La signature de l'option du conjoint survivant et du consentement éventuel des enfants à l'établissement d'une convention de quasi usufruit,

La signature de l'attestation immobilière en présence d'une maison ou d'un appartement.

La souscription de la déclaration de succession.

Bien évidemment ces étapes rythment une procédure type qui peut être modifiée en fonction des circonstances et des difficultés rencontrées.

Les actes

Acte de notoriété :

C'est le premier acte d'une succession.

Il a pour but d'établir qui sont les héritiers du défunt, et quel est leur lien de parenté.

Si le défunt était titulaire de droits dans un caveau cela sera mentionné et ses droits seront mutés aux héritiers.

Nous avons besoin pour cela que vous nous fournissiez le titre de concession au nom du défunt.

Cet acte a une importance particulière, puisque les héritiers s'engagent à révéler tous les cohéritiers et toutes les dispositions de dernières volontés qu'ils connaissent (testament, donation entre époux).

Une omission ou une fraude serait particulièrement grave et conduirait à une condamnation en justice des fautifs et pourrait être constitutive de recel.

Cet acte permettra notamment de faire procéder au déblocage des comptes personnels du défunt, de muter les véhicules au nom des héritiers, de les vendre ; bien évidemment avec l'accord de tous les héritiers.

Que l'on vous demande un acte de notoriété, une attestation dévolutive ou un certificat d'hérédité, c'est ce document que vous devrez fournir.

Coût de la provision sur frais pour cet acte : environ 300 euros

La déclaration d'option:

Le conjoint survivant dispose de plusieurs options :

- une option légale en présence d'enfants communs au couple
- une option particulière en présence d'une donation entre époux ou donation au dernier vivant.

Il y a lieu de faire un choix qui dépend des besoins du conjoint survivant, de l'entente avec les autres héritiers, et de considérations fiscales.

L'ensemble de ces questions étant abordé avec le notaire dès le premier rendez-vous.

L'option pour l'usufruit : elle donne le droit d'utiliser les biens et d'en percevoir les fruits.

Cela signifie, pour une maison ou un appartement, le droit de l'habiter, de le louer, d'en percevoir les loyers, sans que les autres héritiers ne puissent s'opposer à cela. Lorsque cette option est exercée, les héritiers ne peuvent obliger le conjoint survivant à partir du logement ni l'obliger à la vente.

En revanche l'accord unanime du conjoint et des héritiers est nécessaire pour vendre le bien, et le prix de vente sera partagé entre tous en fonction de leurs droits.

L'option pour l'usufruit majoré d'un quart en nue-propiété : elle donne les mêmes droits que l'option précédente mais majorés.

Cela signifie qu'en cas de vente de l'immeuble le conjoint aura droit à une somme d'argent plus importante.

Cela signifie également qu'en cas de partage des biens, il aura droit à une plus forte quotité.

L'acte d'inventaire :

En l'absence d'inventaire, l'administration fiscale estime forfaitairement la valeur des meubles à 5% de l'actif de succession. Cette valeur, additionnée aux autres éléments d'actif, sert de base au calcul des droits.

Si des droits sont dus et si la valeur de l'actif mobilier est inférieure au forfait administratif de 5% il peut être utile de procéder à cet inventaire qui doit être réalisé par un commissaire-priseur en présence du notaire et des héritiers.

Cette opportunité sera vérifiée lors du rendez-vous.

Cet acte peut aussi être utile pour réaliser un partage entre les héritiers, ou en cas de mésentente familiale afin de conserver la trace des biens mobiliers et/ou d'en faire un préalable à une vente aux enchères.

L'acte d'attestation immobilière :

Cet acte permet de muter les droits sur les maisons et appartement appartenant au défunt à ses héritiers. Il constitue le titre de propriété des héritiers, et sera nécessaire pour la revente des biens.

Coût de la provision sur frais pour cet acte : en fonction de la valeur du bien.

La déclaration de succession :

Cet acte constitue une « photographie » chiffrée du patrimoine du défunt au jour de son décès, et doit être déposé au centre des impôts dans un délai de 6 mois à compter du décès accompagné du montant des droits.

C'est cet acte qui permet de connaître le montant des droits de succession.

Pour cette raison, il est indispensable de déclarer l'ensemble du patrimoine et d'estimer chaque bien à sa valeur de marché.

Nous interrogerons les établissements bancaires dans lesquels le défunt avait des comptes. Il est indispensable que vous nous indiquiez la liste exhaustive de ces établissements afin que nous n'omettions pas d'actif.

Il est également indispensable que vous nous fournissiez la valeur de l'actif immobilier. Cette valeur servira de base tant au calcul des droits de succession qu'à l'impôt sur la plus-value éventuellement du en cas de revente. Aussi est-il nécessaire de fixer de manière précise et réaliste la valeur de l'actif immobilier.

Une sous-estimation de la valeur du bien pourrait entraîner un redressement assorti de pénalités et d'intérêt de retard ou le paiement d'un impôt sur la plus-value majoré.

Coût de la provision sur frais pour cet acte : en fonction du montant de l'actif brut.

La convention de quasi usufruit:

Cet acte permet de récapituler les différents comptes de la succession, de les mettre à la disposition du conjoint survivant lorsqu'il est bénéficiaire de l'usufruit.

Il présente l'intérêt d'éviter aux héritiers une double taxation par l'administration fiscale des sommes laissées à la disposition du conjoint survivant à son décès alors qu'elles ont déjà été taxées dans la première succession.

Il présente l'intérêt pour le conjoint de voir reconnaître son droit à disposer comme il l'entend de ces sommes sans avoir de compte à rendre aux héritiers.

Evidemment, il présente pour les héritiers le risque que l'intégralité des sommes soit dépensée et ne se retrouve pas au décès du conjoint survivant.

Coût de la provision sur frais pour cet acte : en fonction du montant des comptes bancaires indiqué dans l'acte.

L'acte de partage :

Cet acte a pour but d'attribuer tel ou tel bien à tel ou tel héritier.

Il peut être utile, notamment, si l'un des enfants veut conserver la maison, une société, une entreprise ou un bien quelconque de la succession.

Dans ce cas un acte de partage est fait constatant l'attribution de ce bien à l'un des héritiers et l'indemnité qu'il verse aux autres appelée soulte.

Coût de la provision sur frais pour cet acte : en fonction de la valeur des biens partagés.

