



## MISSIONS DU NOTAIRE DANS LE CADRE DU REGLEMENT D'UNE SUCCESSION

Nous vous précisons les contours de la mission du Notaire et les modalités de son intervention dans le cadre du règlement d'une succession.

### I - EN CE QUI CONCERNE L'ASPECT CIVIL

Les missions du Notaire - saisi d'un règlement de succession - sont les suivantes :

- Dresser les actes établissant les qualités héréditaires des ayants-droit ;
- Constaté le transfert de propriété à leur profit des droits réels immobiliers dépendant de la succession, afin d'en assurer la publication auprès des services chargés de la publicité foncière concernés.

→ **Cela comprend alors la rédaction des actes suivants :**

**A / ACTE DE NOTORIÉTÉ** : il définit l'ordre des héritiers et leurs droits dans la succession.

La signature de cet acte n'emporte pas nécessairement l'acceptation de la succession.

**B / ATTESTATION DE PROPRIÉTÉ IMMOBILIÈRE** : constate la mutation des biens immobiliers appartenant au défunt au profit des héritiers / légataires.

**Cet acte constituera le nouveau titre de propriété des héritiers / légataires.**

*N.B. : Un acte de partage peut se substituer à cette attestation de propriété s'il porte sur l'ensemble des immeubles et s'il est publié au service de la publicité foncière dans les 10 mois du décès.*

**La liste des actes ci-dessus n'est pas limitative** : selon les spécificités du dossier, il pourra être nécessaire d'établir d'autres actes (procès-verbal de dépôt de testament, déclaration d'option en cas de donation entre époux, délivrance de legs, partage,...).

### II - EN CE QUI CONCERNE L'ASPECT FISCAL

**A / DÉCLARATION DE SUCCESSION** : elle reprend l'ensemble des actifs et du passif du défunt au jour de son décès.

a) **Délai** : cette déclaration doit être déposée à la recette des impôts du domicile du défunt **dans les six mois du décès, accompagnée du montant des droits de succession** (délai d'un an en cas de décès à l'étranger).



*Pas le temps de passer chez votre Notaire ? Vous disposez d'une tablette ou d'un ordinateur doté d'une caméra et d'un micro ? Vous avez alors l'équipement nécessaire pour réaliser un entretien en visioconférence. Simple, en toute confidentialité, grâce au lien internet sécurisé qui vous sera communiqué, vous pourrez de chez vous, dialoguer avec lui*



**2, Bd Agutte Sambat - 38000 GRENOBLE (France) - Tél. : +33 (0)4 76 87 90 95**

Accessibilité : Trams A et B (Victor Hugo) / Bus C1, C3, C4 et 40 / Parkings : Vaucanson, Victor Hugo

✉ : [office@malatray.notaires.fr](mailto:office@malatray.notaires.fr)

Web : [malatray.notaires.fr](http://malatray.notaires.fr)

**En cas de défaut ou de retard** de dépôt, des pénalités pourront être dues (art. 1728 CGI) :

	A partir du 6 <sup>ème</sup> mois	A partir du 13 <sup>ème</sup> mois	Dépôt dans les 90 jours suivant mise en demeure	Non-dépôt dans les 90 jours suivant mise en demeure
Intérêt de retard	0,20% par mois	0,20% par mois	0,20% par mois	0,20% par mois
Majoration	NON	10%	10%	40%

**En cas d'insuffisances, omissions ou inexactitudes** dans la déclaration (art. 1729 CGI) :

Intérêt de retard	Majoration
0,20% par mois	- Aucune en cas d'absence de manquement délibéré (bonne foi) - 40% en cas de manquement délibéré (mauvaise foi) - 80% en cas d'abus de droit, manœuvres frauduleuses ou dissimulation

→ Sous certaines conditions, il sera possible de :

- **Fractionner le paiement** des droits de succession ;
- Ou de **différer le paiement** (notamment quand il existe un démembrement de propriété).

### b) Montant des droits de succession

#### Assiette

Les droits de succession s'appliquent sur une assiette égale à la part nette revenant à chaque héritier après prise en compte d'un abattement qui est fonction du degré de parenté.

#### Taux

Le taux de l'impôt de succession est fonction du degré de parenté avec le défunt.

### c) Contrôle

L'Administration fiscale dispose de deux types de prescription :

Prescription de 6 ans	Prescription de 3 ans
- Successions non déclarées - Omission - Droits non perçus en raison d'une indication inexacte du lien de parenté des héritiers	Insuffisance d'évaluation d'un immeuble identifié dans la déclaration

**B / INVENTAIRE DES MEUBLES MEUBLANT** : au sein de cette déclaration de succession, nous devons porter une valeur des meubles meublants détenus par le défunt au jour du décès.

→ Il existe **trois possibilités d'évaluer fiscalement ce mobilier**, savoir :

- Le prix obtenu lors d'une vente aux enchères dans les deux ans du décès ;

- A défaut, au moyen d'un inventaire effectué après le décès avec commissaire-priseur judiciaire (mandaté par le Notaire) ;

- A défaut, un forfait de 5% de l'ensemble de l'actif brut de la succession.

#### **INFORMATIONS :**

Si des droits de succession sont dus par les héritiers / légataires, il pourra être judicieux de procéder à un inventaire du mobilier (avec Notaire et commissaire-priseur judiciaire) afin de diminuer le montant des droits de succession.

*Les héritiers font le point avec le Notaire au moment du rendez-vous sur ce point.*

**Attention** : ce forfait fiscal ou inventaire s'impose également pour les biens immobiliers possédés par le défunt à l'étranger. Dans ce cas, les héritiers peuvent également établir eux-mêmes un inventaire circonstancié de ce mobilier, sous leur responsabilité (valant commencement de preuve par écrit).

## CHRONOLOGIE POUR ABOUTIR A LA SIGNATURE DES ACTES

REUNION DES PIECES ET TRANSMISSION AU NOTAIRE	<u>JOUR J</u> : PREMIER RENDEZ-VOUS  OUVERTURE DU DOSSIER de la succession	<u>J + 45</u> : SIGNATURE DE L'ACTE DE NOTORIETE et POINT SUR LA SUCCESSION	<u>J + 90</u> : SIGNATURE DE L'ATTESTATION DE PROPRIETE IMMOBILIERE et de la DECLARATION DE SUCCESSION
<p>- Réunir l'ensemble des pièces indiquées dans le tableau ci-dessus.</p> <p>- Puis les faire parvenir au plus tôt par mail au Notaire : cela permettra d'ouvrir le dossier informatique dans les meilleurs délais et conditions.</p>	<p>Lors de ce rendez-vous, l'ensemble des héritiers, ou certains d'entre eux, apportent éventuellement des pièces complémentaires au Notaire.</p> <p><b>L'objet de ce rendez-vous est de faire un point général, répondre aux questions et fournir toutes explications utiles.</b></p> <p>Suite à ce rendez-vous, le Notaire va accomplir un certain nombre de démarches, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Demandes d'état civil des héritiers ;</li> <li>- Interrogation des organismes bancaires ;</li> <li>- Vérification de l'existence ou non d'un testament ;</li> <li>- ...</li> </ul>	<p><b>1 / Signature de l'acte de notoriété</b></p> <p>Lors de ce deuxième rendez-vous, nous régularisons l'acte de notoriété.</p> <p>Cet acte peut être établi par le Notaire à la requête d'un seul héritier : en conséquence, tous les héritiers n'ont pas à être présents lors de ce rendez-vous.</p> <p>Une copie de cet acte sera remise aux héritiers le jour de la signature : cela leur permettra, le cas échéant, de solder eux-mêmes, directement auprès des organismes bancaires, les comptes détenus au nom du défunt.</p> <p>Le solde de ces comptes pourra par la suite être déposé sur un compte ouvert auprès d'une banque au nom de l'indivision des héritiers.</p> <p>Le Notaire peut cependant procéder lui-même à cette clôture de compte(s), en percevoir le produit puis le répartir entre les héritiers en fonction de leurs droits dans la succession.</p> <p>Dans ce cas, le Notaire fait signer aux héritiers présents lors de ce rendez-vous une autorisation de solde qu'il adressera aux organismes bancaires.</p> <p><b>2 / Point sur l'avancée de la succession</b></p>	<p>Dans l'hypothèse où vous souhaiteriez que le Notaire clôture lui-même les comptes du défunt et en perçoive le produit, le délai pour recevoir les fonds dépend des organismes bancaires (compter en général environ 45 jours)</p> <p>Le Notaire pourra alors disposer en sa comptabilité de fonds nécessaires au règlement de ses coûts. Si ceux-ci ne sont pas suffisants, les héritiers devront payer le complément par virement 2-3 jours avant la signature des actes.</p> <p>En effet, <b><u>aucun acte ne peut être régularisé par le Notaire si celui-ci n'est pas au préalable provisionné de ses frais.</u></b></p> <p>Lors de ce second rendez-vous, <u>deux actes peuvent, le cas échéant, être régularisés</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Attestation de propriété immobilière (pour les biens immobiliers) ;</li> <li>- Déclaration de succession (pour l'Administration fiscale).</li> </ul> <p><b>N.B.</b> : Les héritiers / légataires peuvent vouloir vendre immédiatement après le décès un bien immobilier dépendant de la succession. Dans cas, il sera recommandé de ne régulariser l'attestation de propriété immobilière et la déclaration de succession que le jour où la vente définitive sera signée. La valeur portée dans l'attestation de propriété immobilière (et dans la déclaration de succession) sera égale au prix de vente de ce bien, ceci afin d'éviter toute taxation à la plus-value immobilière.</p> <p>Si la vente du bien immobilier n'est pas régularisée dans les 6 mois du décès, le Notaire adressera simplement un acompte de droits de succession dans le délai imparti puis adressera la déclaration de succession lors de la régularisation de l'acte de vente.</p>



## DEMARCHES A ACCOMPLIR PAR LES HERITIERS / LEGATAIRES SEULS

### I - COMPTES BANCAIRES

→ **En ce qui concerne le conjoint survivant ou le partenaire de PACS :**

- Transformer les comptes joints en comptes personnels ;
- Signaler le décès à l'administration fiscale pour obtenir un nouveau taux de prélèvement d'impôt sur le revenu.

### II - IMPOTS ET TAXES

#### A / ETABLIR LA DECLARATION D'IMPOT SUR LES REVENUS

Dans l'année qui suit le décès, les derniers revenus du défunt seront à déclarer à l'Administration fiscale par les héritiers.

→ **Si le défunt était célibataire, veuf ou divorcé :** déposer une déclaration à son nom pour les revenus perçus entre le 1<sup>er</sup> janvier et la date de son décès.

→ **Si le défunt était marié ou lié par un PACS, remplir deux déclarations :**

- Une mentionnant les revenus du couple du 1<sup>er</sup> janvier à la date du décès, dans les 6 mois du décès ;
- Une pour les revenus de la veuve ou du veuf après le décès, à la date habituelle fixée pour cette formalité fiscale.

#### B / ETABLIR LA DECLARATION D'IFI (IMPOT SUR LA FORTUNE IMMOBILIERE)

Si le patrimoine immobilier net taxable du défunt est supérieur à 1.300.000 EUR au 1<sup>er</sup> janvier de l'année du décès, une déclaration d'IFI n° 2042-IFI doit être souscrite par les héritiers dans les délais de droit commun, directement auprès de l'Administration fiscale, avec la déclaration de revenus n° 2042.

*Ex : pour un décès survenu durant l'année N, une déclaration d'IFI N doit être déposée avec la déclaration des revenus N-1 déposée en N :*

*- Le décès est intervenu entre le 1<sup>er</sup> janvier N et la date limite de dépôt de la déclaration 2042/2042 IFI : une déclaration d'IFI au nom du défunt (ou du couple si le défunt était marié) doit être déposée dans les délais de droit commun (soit en mai ou en juin de l'année N) ;*

*- Si le décès est intervenu entre la date limite de dépôt de la déclaration 2042/2042 IFI et le 31 décembre N : une déclaration d'IFI a déjà dû être déposée au titre de l'IFI N, vous n'avez rien à faire pour l'IFI.*



**Pas le temps de passer chez votre Notaire ?** Vous disposez d'une tablette ou d'un ordinateur doté d'une caméra et d'un micro ? Vous avez alors l'équipement nécessaire pour réaliser un entretien en visioconférence. **Simple, en toute confidentialité, grâce au lien internet sécurisé qui vous sera communiqué, vous pourrez de chez vous, dialoguer avec lui**



**2, Bd Agutte Sembat - 38000 GRENOBLE (France) - Tél. : +33 (0)4 76 87 90 95**

Accessibilité : Trams A et B (Victor Hugo) / Bus C1, C3, C4 et 40 / Parkings : Vaucanson, Victor Hugo

✉ : [office@malatray.notaires.fr](mailto:office@malatray.notaires.fr)

Web : [malatray.notaires.fr](http://malatray.notaires.fr)

→ **En ce qui concerne le conjoint survivant :**

- Si le décès est intervenu en N, les modalités déclaratives ne changent pas en N si le patrimoine était commun (selon le régime matrimonial) au 1<sup>er</sup> janvier ;

- En revanche, l'année suivant le décès (N+1), vous déclarez votre patrimoine immobilier taxable évalué au 1<sup>er</sup> janvier.

Si vous avez l'usufruit des biens en tant que veuf/veuve, vous devez toutefois déclarer la valeur de votre patrimoine en pleine propriété à l'IFI.

**C / PAYER LA TAXE D'HABITATION ET LA TAXE FONCIERE**

Si vous conservez un bien immobilier après la signature des actes chez le Notaire, envoyer une attestation directement aux impôts afin que les prochaines taxes vous soient directement adressées.

- La **taxe d'habitation** due au titre de l'année du décès doit être acquittée en totalité par les héritiers.

Les années suivantes, si vous conservez le bien, vous devrez payer la taxe d'habitation.

Si vous n'occupez pas les lieux, la taxe d'habitation sur les logements vacants pourra être due selon la situation du bien.

- La **taxe foncière** due au titre de l'année du décès doit être acquittée par les héritiers.

Les années suivantes, si le logement est en indivision, tous les héritiers en seront redevables.

**III - MODIFIER LA CARTE GRISE DES VEHICULES**

**À ne pas omettre si le défunt possédait une voiture ou un véhicule motorisé.**

Conservez la carte grise en attendant de vendre le véhicule ou si un des héritiers le conserve.

Si le véhicule était immatriculé au nom de la personne défunte, vous devez effectuer un changement de carte grise directement à la Préfecture si un héritier ou le conjoint souhaite conserver le véhicule.

→ **Se référer aux indications sur le site internet ci-dessous :**

**<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1480>**

Concernant l'assurance, vous n'avez pas à fournir de préavis.

En cas de résiliation, la compagnie d'assurance vous remboursera généralement le trop perçu (surtout si la cotisation était réglée annuellement).

#### **IV - RESILIER LES CONTRATS D'ASSURANCE OU LES REPREDRE EN SON NOM (ASSURANCE HABITATION - ASSURANCE AUTOMOBILE)**

**Prévenez l'assurance du logement / du véhicule du défunt.**

- Si l'un des héritiers conserve le logement/ le véhicule : présenter un acte de décès à la compagnie en charge du logement/du véhicule et lui mentionner le nom du nouveau locataire / propriétaire pour qu'elle établisse un nouveau contrat.

- Sinon : résilier le contrat sans préavis et demander le trop-perçu à la compagnie d'assurance, notamment si la cotisation était trimestrielle ou annuelle.

#### **V - RESILIER LES DIVERS ABONNEMENTS OU LES REPREDRE EN SON NOM : (EAU, GAZ, ELECTRICITE, MOBILE, INTERNET, ETC.).**

Si vous conservez un bien immobilier après le décès de votre proche, il convient d'envoyer très rapidement un courrier au prestataire en stipulant que vous souhaitez recevoir les factures en votre nom en y joignant le nouveau RIB, en précisant que les prélèvements doivent se faire dorénavant sur votre compte.

#### **VI - NOTIFIER AU SYNDIC L'EXTINCTION DE L'USUFRUIT RESERVE DU DEFUNT**

Lorsque le défunt a procédé à une donation d'un bien immobilier en nue-propriété, l'usufruit du défunt étant éteint par le décès, la pleine propriété du bien est réunie sur la tête du donataire.

**Le donataire doit donc se munir de l'attestation ou de la copie de l'acte de donation, ainsi que de l'acte de décès, et notifier directement au syndic de copropriété l'extinction de l'usufruit.**

#### **VII - AVERTIR LES EVENTUELS EMPLOYES (AUXILIAIRE DE VIE, FEMME DE MENAGE, JARDINIER...) DE LA PERSONNE DECEDEE ET L'URSSAF**

**Le décès de l'employeur est assimilé à un licenciement du salarié, c'est pourquoi le contrat de travail prend fin à la date du décès et fixe le départ du préavis.**

Les héritiers doivent effectuer auprès du salarié un certain nombre de démarches :

- Notifier le licenciement par courrier recommandé avec accusé de réception ;
- Verser le dernier salaire ;
- Payer les indemnités de préavis et de licenciement auxquelles le salarié peut prétendre en fonction de son ancienneté ;
- Payer les congés payés.

Les héritiers doivent également remettre au salarié :

- Le solde de tout compte,

- Le certificat de travail,
- L'attestation France TRAVAIL (ex : Pôle Emploi).

Enfin, les héritiers doivent **transmettre à l'Urssaf service Cesu** :

- Une copie de l'acte de décès de l'employeur ;
- Les coordonnées complètes de l'ensemble des héritiers ;
- Déclarer la dernière rémunération versée au salarié, l'indemnité de préavis et l'indemnité de licenciement.

Les dernières déclarations (période de travail et préavis) doivent être établies sur la base d'une déclaration par mois civil concerné.

Si l'employé était recruté via une association ou une entreprise de services, il suffit de prévenir le prestataire et de verser les sommes dues prévues dans le contrat.