

**Stéphanie BAILLY**

*Successeur de Maître Jean Aimable Bailly*



**Olivier DECLERCK**

*Successeur de Maître Charles Loy*

7, rue Thiers - BP 117 - 59660 MERVILLE

Téléphone : 03.28.42.83.38

Télécopie : 03.28.49.66.43

Email : [bailly-declerck@notaires.fr](mailto:bailly-declerck@notaires.fr)

Gestion et négociation immobilière

Droit des affaires et des sociétés

**LISTE DES PIECES NECESSAIRES  
POUR L'OUVERTURE D'UNE SUCCESSION**

**Etat Civil :**

- Acte ou bulletin de décès
- Copie intégrale du livret de famille de la personne décédée (**si plusieurs livrets, les fournir tous**)
- Copie du contrat de mariage, du contrat de PACS ou du jugement de divorce de la personne décédée
- Copie authentique de la donation entre époux
- Copie du jugement de divorce (le cas échéant)
- Testament olographe
- Fiche de renseignement d'état civil à compléter pour chacun des héritiers
- Copie intégrale du livret de famille des héritiers
- Copie du contrat de mariage / PACS des héritiers
- Copie de la carte d'identité des héritiers
- Copie jugement d'adoption, jugement de tutelle/curatelle, etc.

**Actif (I) :**

- Comptes bancaires/postaux/livrets : copie des derniers relevés (défunt et conjoint)
- Pensions et retraites : coordonnées, références / coordonnées de l'employeur
- Véhicules : copie de la carte grise, évaluation
- Biens immobiliers : titres de propriété, copie des baux consentis sur lesdits biens, règlement de copropriété, coordonnées du syndic
- Parts de société : statuts, évaluation, extrait RCS
- Fonds de commerce : titre de propriété, évaluation
- Contrats d'assurance-vie : références, coordonnées compagnie (défunt et conjoint)
- Copie des prêts consenti à un héritier ou à un tiers (défunt et conjoint)
- Maison de retraite : coordonnées
- Biens recueillis par succession ou donation
- Créances
- Autres actifs

**Passif (I) :**

- Derniers avis d'imposition (Impôt sur le revenu, taxe foncière, taxe d'habitation, contributions sociales, ISF)
- Emprunts non pris en charge par une assurance : références, tableau d'amortissement

Service Immobilier ouvert le samedi matin.

Membre d'une association agréée. Le règlement des honoraires par chèque est accepté.

- Passif divers (sommes dues au jour du décès)
- Facture des frais funéraires
- Renseignements sur éventuelles aides sociales

**Divers :**

- Copie des donations antérieures ou dons manuels consentis par la personne décédée ou renseignements sur ces donations (date, montant et bénéficiaire).

**Comptabilité :**

- Chèque de 300,00 € (acompte destiné à couvrir les frais des premières pièces administratives à demander).
- RIB du conjoint survivant et de tous les héritiers (chaque RIB devra être signé par le titulaire du compte).

---

*(1) s'il s'agit du décès d'une personne mariée sous le régime de la communauté, fournir également les mêmes éléments pouvant figurer au nom du conjoint*

## **QUELQUES REGLES DE BASE SUR LES SUCCESSIONS**

### **Intérêts de retards et pénalités :**

#### **Intérêts de retard**

Les intérêts de retard sont de **0,20 %** par mois, soit 2,40 % par an, sur les droits non payés dans les **6 mois** et à compter du 1er jour du 7ème mois suivant le décès (taux applicable du 01.01.2018 au 31.12.2020, L. fin. Rect 2017, article 55).

En cas de décès à l'étranger le délai est porté à **1 an** à compter du décès.

#### **Pénalités**

Outre les intérêts de retard, les pénalités sont de :

- 10 % du montant des droits au en cas de paiement à partir du 13<sup>ème</sup> mois suivant la date du décès ;
- 40 % après expiration du délai de 90 jours suivant 1<sup>ère</sup> mise en demeure de déposer la déclaration de succession.

#### **Redressement**

Les intérêts sont les mêmes en cas de redressement, assortis d'une majoration de 40 % en cas de manquement délibéré, et de 80 % des droits en cas de manœuvres frauduleuses.

### **Délai dont l'Administration dispose pour contrôler la succession :**

L'administration dispose :

**1°)** d'un délai de 3 ans à partir du 31 décembre suivant le dépôt de la déclaration pour contrôler l'exactitude des biens contenus dans la déclaration et notamment l'évaluation des biens.

**2°)** d'un délai de 6 ans à partir du 31 décembre de l'année du décès :

- pour les successions non déclarées,
- pour prouver une omission,
- pour prouver la simulation d'une dette,
- etc.

### **ATTENTION à l'article 752 du Code Général des Impôts :**

Sont présumés, jusqu'à preuve du contraire, faire partie de la succession les créances dont la personne décédée a eu la propriété ou a perçu les revenus ou à raison desquelles elle a effectué une opération quelconque moins d'un an avant son décès (notamment, retraits sur les comptes du défunt).

## Quelles sont les missions du notaire chargé d'une succession ?

### Sous l'angle civil :

- dresser les actes établissant les qualités héréditaires des ayants droit,
- et constater 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 :

- Acte de **dépôt de testament** le cas échéant.
- **Acte de notoriété** confirmant la dévolution successorale, c'est-à-dire définissant l'ordre des héritiers et leurs droits indivis dans la succession et se référant le cas échéant aux dispositions de dernières volontés du défunt.
- **Acte de déclaration d'option** pour le conjoint survivant et, le cas échéant, également pour les héritiers.
- Eventuellement **inventaire** du mobilier.
- Actes d'**attestation de propriété immobilière** après décès tant pour les immeubles dépendant de la communauté que pour ceux dépendant de la succession du défunt.
- Acte contenant **état liquidatif** de la succession reprenant l'ensemble des encaissements (liquidation des actifs) et des charges successorales (liquidation du passif).
- Acte de **partage** : nous sommes bien évidemment à votre disposition pour trouver les termes et conditions d'un partage des biens laissés par le défunt et le cas échéant, son conjoint, de manière à pouvoir parvenir à un règlement global et définitif du dossier et à organiser la sortie de l'indivision entre les héritiers et le conjoint survivant. Cet acte de partage peut se substituer aux attestations de propriété immobilière s'il porte sur l'ensemble des immeubles et est publié au service chargé de la publicité foncière dans les 10 mois du décès.
- Selon les cas de figure, il pourra être conseillé d'établir une **convention d'indivision** afin de régler la gestion des biens indivis à défaut de partage ; ou une **convention de quasi-usufruit** afin d'organiser les droits respectifs de l'usufruitier et du nu-propiétaire.

**Sous l'angle fiscal :**

Établir avec le concours des héritiers et selon leurs instructions conjointes, la déclaration fiscale de la succession qui doit en principe être déposée à la recette des impôts du domicile du défunt dans les six mois du décès.

Cette déclaration fiscale devra indiquer la valeur de l'ensemble des actifs (mobiliers et immobiliers) et du passif du défunt au jour de son décès.

A défaut de dépôt d'une telle déclaration de succession dans les six mois, les héritiers devront au moins déposer un acompte sur les droits de mutation à titre gratuit qui seront dus par chacun d'eux. En effet, un intérêt de retard de 0,20 % par mois commence à courir sur les droits non payés dans les 6 mois à compter du 1<sup>er</sup> jour du 7<sup>ème</sup> mois suivant le décès.