

## Six mois pour régler une succession

À compter du décès, il faut généralement environ six mois pour régler une succession : un délai qui correspond à celui fixé par l'administration fiscale pour verser les droits.

### En quoi consiste la mission du notaire dans une succession ?

Le notaire va déterminer qui va recueillir la succession. Il va établir un bilan patrimonial pour connaître l'actif et le passif de la succession, ce qui va permettre de déterminer le montant de l'impôt à régler. Enfin, il va intervenir pour répartir le patrimoine entre les ayants droits.



### Quand faut-il consulter un notaire après un décès ?

L'intervention du notaire est obligatoire dans la plupart des cas: dès lors, notamment, que le patrimoine du défunt dépasse 5 000 euros ou comporte un ou plusieurs biens immobiliers. L'idéal est prendre contact avec un office notarial dans les jours qui suivent le décès, pour s'assurer que la déclaration de succession pourra être adressée aux services fiscaux dans le temps imparti. Le choix du notaire est libre. Si les héritiers ne sont pas d'accord, il peut y avoir plusieurs notaires.

### Que faire lorsque l'on trouve un testament ?

Il faut l'apporter au notaire qui va établir un procès-verbal de description et l'enregistrer. Le notaire interrogera également le Fichier central des dernières volontés, qui permet de retrouver les donations entre époux ou testaments enregistrés par tous les offices notariaux.

### Quelles démarches le notaire va-t-il assurer ?

Pour déterminer qui sont les héritiers, le notaire demande des pièces d'état civil, le livret de famille, le contrat de mariage... Pour reconstituer le patrimoine du défunt et

déterminer l'actif et le passif, il rassemble les titres de propriété des biens immobiliers. Il interroge, entre autres, les banques pour connaître la situation des comptes au décès, mais aussi les crédits immobiliers ou crédits à la consommation. Il se rapproche également d'organismes sociaux et du conseil départemental, car la personne décédée a pu bénéficier d'aides sociales récupérables. Il va évaluer les biens immobiliers, faire un inventaire... On aboutit ainsi à une sorte de photographie du patrimoine au jour du décès, qui va permettre d'établir la déclaration.

### Quels actes le notaire établit-il ?

Plusieurs actes notariés rythment la succession. Ce ne seront pas les mêmes selon les situations. Ainsi, l'acte de notoriété désigne les héritiers et les légataires et fixe les droits de chacun. L'acte d'option permet au conjoint bénéficiaire d'une donation entre époux de choisir, entre trois possibilités, la solution la mieux adaptée à sa situation. L'attestation immobilière transfère la propriété du bien immobilier...

### Le notaire va-t-il régler les dettes du défunt ?

C'est une mission supplémentaire. Si le notaire l'accepte, il peut percevoir une rémunération pour ce service.

### La succession est-elle toujours réglée en six mois ?

Si à cette date la déclaration fiscale n'est pas déposée, des intérêts de retard commencent à courir. Selon la difficulté du dossier, le règlement peut toutefois être plus long, par exemple si des pièces manquent au dossier ou si des héritiers ne s'entendent pas. Par ailleurs, l'indivision peut se prolonger, parfois des années, si les héritiers ne souhaitent pas procéder au partage.

## ACTUS

### Dans la Lettre Conseils des notaires en décembre

Cadeaux, dons, donations... faut-il les déclarer au fisc ? Tout dépend de la nature du cadeau ou du don,



de sa valeur, du statut du bénéficiaire et de la fortune du donateur. Explications dans la Lettre de Conseils de décembre.

### Marché immobilier: record battu

Avec, au 30 septembre 2017, 952 000 ventes en un an, le marché immobilier atteint des volumes inédits. Un phénomène de rattrapage : après une période de crise, les ménages profitent des taux bas pour réaliser les projets qu'ils avaient différé. Les notaires ne prévoient pas de ralentissement en 2018, avec des prix stables en province, à moins d'une hausse importante des taux.

Cachet de l'office