



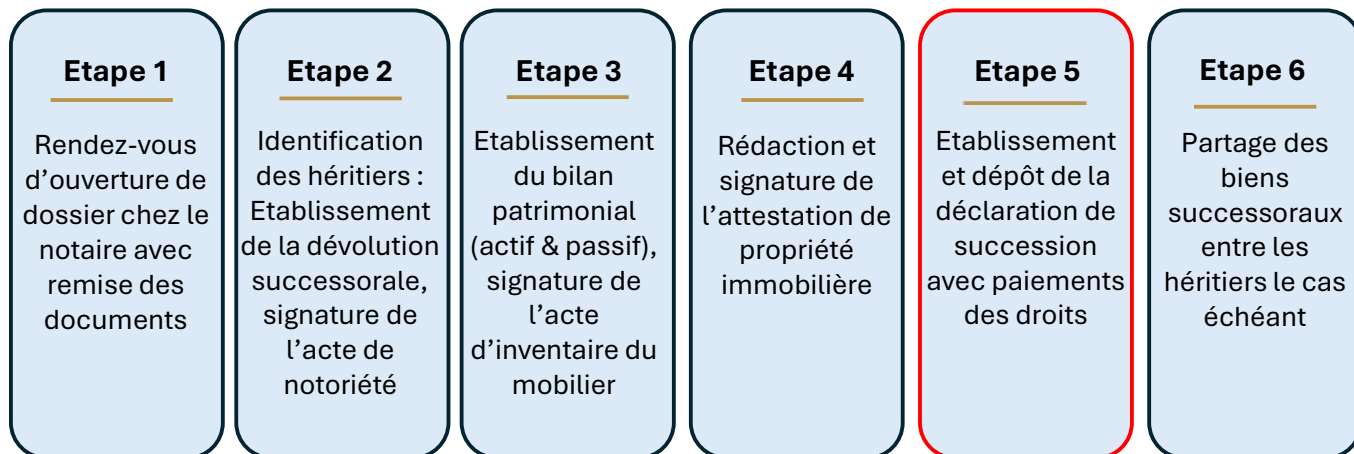
REGLEMENT D'UNE SUCCESSION

Succession : quels actes le notaire établit-il et quel est leur coût ?



TOULON

SCHEMA PROCESSUS REGLEMENT D'UNE SUCCESSION



Délai légal de 6 mois pour le paiement des droits



Evitez les pénalités de retard

Succession : quels actes le notaire établit et combien coûtent-ils ?

Après un décès, le règlement d'une succession nécessite généralement l'intervention d'un notaire. Selon la situation familiale et le patrimoine du défunt, plusieurs actes peuvent être nécessaires : acte de notoriété, déclaration de succession, attestation immobilière, liquidation du régime matrimonial, partage successoral ou encore prise en compte d'un testament.

Le **coût d'une succession chez le notaire** dépend donc des actes effectivement nécessaires et de la composition du patrimoine. Certains actes sont soumis à des **émoluments réglementés**, auxquels peuvent s'ajouter des droits, taxes, contributions, débours et frais de formalités.

A RETENIR

Il n'existe pas de tarif unique pour une succession.

Une succession comprenant uniquement des comptes bancaires ne nécessite pas nécessairement les mêmes actes qu'une succession comprenant un bien immobilier, un conjoint survivant, plusieurs héritiers, un testament ou un partage.

Le notaire analyse la situation familiale, patrimoniale et fiscale du défunt afin de déterminer les actes nécessaires au règlement de la succession.

1. Le testament : ouverture et prise en compte des dispositions de dernières volontés du défunt

Dans le cadre du règlement d'une succession, le notaire est tenu d'interroger le Fichier national des dispositions de dernières volontés. Ce fichier peut révéler, entre autres, l'existence de testament ou de donation entre époux établis et signés par le défunt. Si le défunt a établi un testament, le notaire doit en tenir compte pour le règlement de la succession. Celui-ci peut effectivement avoir une incidence sur la dévolution successorale mais également sur la transmission des biens dépendant de la succession.

En présence d'un testament olographe conservé chez un notaire, celui-ci procède à son ouverture et à sa description selon les règles applicables.

Le **procès-verbal d'ouverture et de description du testament olographe** est soumis à un émolument réglementé de **26,41 € hors taxes**.

S'ajoute à cet émolument une taxe dénommée « droit sur état » d'un montant de 125 € reversée au Trésor Public, ainsi que les émoluments de formalités et les débours engagés par le notaire correspondant au coût des pièces indispensables à l'établissement de procès-verbal de description.

En moyenne, cet acte représente un coût de **250,00 €**.

2. L'acte de notoriété : identifier officiellement les héritiers

L'**acte de notoriété** est généralement l'un des premiers actes établis par le notaire après un décès.

Il permet de constater la dévolution successorale et d'identifier officiellement les personnes appelées à recueillir la succession.

Il peut notamment être utilisé pour justifier la qualité d'héritier auprès des établissements bancaires, des administrations ou des organismes concernés.

Combien coûte un acte de notoriété ?

L'acte de notoriété après décès, constatant la dévolution successorale, est soumis à un **émolument fixe de 56,60 € hors taxes sur la valeur ajoutée**.

Ce montant correspond à l'émolument réglementé de l'acte.

A celui-ci s'ajoute un droit sur état pouvant aller jusqu'à 125 €.

D'autres frais, notamment des débours, peuvent être nécessaires selon les formalités accomplies dans le dossier.

En moyenne, le coût d'un acte de notoriété ressort à 400,00 €.

3. 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. Son coût est d'environ 200,00 euros.

A NOTER

L'option du conjoint survivant lui est personnelle. Les héritiers ne peuvent pas lui imposer d'opter pour l'une ou l'autre des quotités fixées par la loi. Il en résulte que la signature de l'acte d'option par le conjoint ne requiert pas la présence ni la signature des autres héritiers.

L'option du conjoint peut également être constatée dans l'acte de notoriété ou dans l'attestation de propriété immobilière.

4. L'inventaire

Dans une succession, le mobilier du défunt doit être pris en compte pour déterminer l'actif successoral soumis aux droits de succession.

À défaut d'un inventaire, l'administration fiscale applique un forfait mobilier 5 % sur l'actif brut successoral,

Il est obligatoire dans certains cas : 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 ».

Un inventaire réalisé par un notaire accompagné d'un commissaire de justice permet de déterminer la valeur réelle du mobilier au jour du décès. Si cette valeur est inférieure au forfait de 5 %, elle peut permettre de réduire l'actif successoral taxable et, par conséquent, les droits de succession.

L'inventaire est soumis à un émolument réglementé de 75,46 € hors taxes. Il est également soumis au droit sur état de 125,00 €, Avec les émoluments de formalités et le coût des débours, cet acte ressort en moyenne à 250,00 €, hors coût d'intervention du commissaire de justice, pouvant varier de 500,00 à 800,00 €.

A RETENIR

Plus le patrimoine successoral est important, plus la réalisation d'un inventaire peut être intéressante (sous réserve d'une valeur réelle faible du mobilier). Le coût de l'inventaire doit être comparé à l'économie fiscale potentielle. Il est donc recommandé d'en parler avec le notaire dès le début du règlement de la succession.

5. L'attestation immobilière ou attestation de propriété

Lorsqu'une succession comprend un ou plusieurs biens immobiliers, le notaire établit une **attestation notariée immobilière**, également appelée attestation de propriété après décès.

C'est un acte obligatoire qui assure le transfert de la propriété des biens au fichier immobilier.

Cet acte permet de constater juridiquement la transmission des droits immobiliers du défunt à ses héritiers et d'accomplir les formalités nécessaires auprès du service de la publicité foncière.

Combien coûte une attestation immobilière de succession ?

L'émolument est proportionnel à la valeur des biens immobiliers concernés.

Les émoluments du notaire sont calculés sur la valeur des immeubles (pourcentage hors TVA).

Valeur des biens immobiliers	Taux applicable
Jusqu'à 6 500 €	1,935 %
De 6 500 € à 17 000 €	1,064 %
De 17 000 € à 30 000 €	0,726 %
Au-delà de 30 000 €	0,532 %

Il y a lieu d'ajouter à cet émolument le droit fixe d'enregistrement de 125,00 €, la taxe de publicité foncière de 0,715% sur la valeur transmise, la contribution de sécurité immobilière de 0,10 % également sur la part transmise, les frais d'interrogation des renseignements hypothécaires, cadastraux, et de notification au syndic, etc.

BON A SAVOIR

A noter qu'il n'est pas nécessaire d'établir une attestation de propriété immobilière si un acte de partage entre les héritiers portant sur la totalité des immeubles héréditaires est dressé et publié dans les dix mois du décès, permettant ainsi de réaliser l'économie du coût d'une attestation de propriété immobilière

6. La déclaration de succession

La déclaration de succession permet de présenter à l'administration fiscale la situation patrimoniale du défunt et de déterminer, lorsque cela est nécessaire, le montant des droits de succession. Elle prend notamment en compte les éléments composant l'actif et le passif successoral.

Il s'agit d'une 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. Le défaut de paiement des droits de succession dans le délai de 6 mois peut entraîner des pénalités de retard.

L'émolument du notaire pour l'établissement de la déclaration de succession est réglementé et calculé proportionnellement à l'actif brut total selon un barème par tranches (outre les débours et émoluments de formalités) :

Valeur de l'actif brut de succession	Taux applicable
Jusqu'à 6 500 €	1,548 %
De 6 500 € à 17 000 €	0,851 %
De 17 000 € à 30 000 €	0,580 %
Au-delà de 30 000 €	0,426 %

BON A SAVOIR

Depuis la loi dite TEPA, le conjoint survivant est exonéré de tous droits de succession, quelque soit la valeur recueillie. Quant à eux, les enfants du défunt bénéficient chacun d'un abattement de 100.000,00 € sur la valeur recueillie dans la succession. Au-delà, ils seront soumis aux droits de succession selon le barème ci-dessous visé (barème 2026)

Valeur de l'actif net de succession	Taux applicable
Jusqu'à 8072 €	5%
De 8 072 € à 12 109 €	10%
De 12 109 € à 15 932 €	15%
De 15 932 € à 552 324 €	20%
De 552 324 € à 902 838 €	30%
De 902 838 € à 1 805 677 €	40%
Au-delà de 1 805 677 €	45%

6. L'acte de partage de succession

Lorsque plusieurs héritiers recueillent ensemble les biens du défunt, ceux-ci se retrouvent généralement en indivision successorale.

Les héritiers peuvent décider de conserver les biens en indivision ou de procéder à un partage successoral. Le partage permet d'attribuer à chacun des héritiers des biens déterminés en fonction de ses droits.

Par exemple, un héritier peut recevoir un bien immobilier tandis qu'un autre reçoit des liquidités ou d'autres biens.

Qu'est-ce qu'une soulte ?

Lorsque la valeur des biens attribués à un héritier est supérieure à ses droits dans la succession, celui-ci peut être amené à verser une somme d'argent aux autres héritiers. Cette somme est appelée une soulte. Le traitement juridique et fiscal d'un partage avec soulte dépend de la situation et doit être étudié au cas par cas,

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 selon barème ci-dessous visé hors formalités et débours.

Actif brut partagé	Taux applicable
De 0 à 6 500 €	4,837 %
De 6 500 € à 17 000 €	1,995 %
De 17 000 € à 60 000 €	1,330 %
Plus de 60 000 €	0,998%

NOTA BENE

Quelles sont les missions complémentaires que je peux confier au notaire ?

- régler les factures de la succession pendant la durée du règlement du dossier
- encaisser les revenus et loyers dépendant de la succession
- 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.

6. Les autres actes possibles

Selon la situation de la succession, le notaire peut également être amené à établir les actes complémentaires suivants :

Délivrance de legs :

Lorsque le défunt a institué un ou plusieurs légataires qui n'ont pas la qualité d'héritiers réservataires, un acte doit être établi afin que les héritiers de droit consentent à l'exécution et à la délivrance du legs en nature au profit du légataire.

Cantonement

Acte aux termes duquel il est constaté que le conjoint survivant ou un légataire choisit de diminuer l'exercice de ses droits successoraux.

Renonciation à succession

Acte constatant qu'un héritier renonce purement et simplement à la succession, soit pour ne pas avoir à assumer les dettes dépendant de la succession, soit éventuellement pour s'effacer au profit de ses propres enfants,

A SAVOIR

Tous les actes ne sont pas nécessaires dans toutes les successions. Une succession comprenant uniquement des liquidités ne nécessitera pas nécessairement les mêmes actes qu'une succession comprenant : un bien immobilier + un conjoint survivant + plusieurs héritiers + un testament + un partage. Le notaire détermine les actes nécessaires après analyse de la situation familiale, patrimoniale et fiscale du défunt.