Faculté de Droit & des Sciences Économiques

Université de Limoges

Mémoire de pratique professionnelle en vue de l'obtention
du Master 2 Droit du Patrimoine et des Conflits Familiaux

DÉROULEMENT D'UNE SUCCESSION AU PATRIMOINE CONSÉQUENT

Léa BOURGAIN

Sous la direction de
Madame Gulsen YILDIRIM
Directrice du Master Droit du Patrimoine et des Conflits Familiaux

Année universitaire 2024-2025

REMERCIEMENTS

Tout d'abord, je tiens à exprimer ma profonde gratitude à toutes les personnes qui ont contribué, de près ou de loin, à la réalisation de ce mémoire.

Je souhaite remercier Madame Gulsen YILDIRIM, qui m'a fait l'honneur de m'accepter au sein de son master, mais également tous les professeurs qui nous ont accompagné durant ces années d'études.

Je suis également reconnaissante envers Maître Pierre-Emmanuel PINLON, sans qui ce stage n'aurait pas eu lieu et envers son associée Maître Caroline DAURIAC-CHALOPIN, qui m'a transmis le dossier sur lequel j'ai pu m'appuyer pour ce mémoire. J'adresse un merci à toute l'équipe de l'étude d'Aixe-Sur-Vienne dont le travail est une source d'inspiration et de motivation, notamment Charlotte BATISSOU et Florent VERGER qui ont su me transmettre un peu de leur savoir avec patience et pédagogie.

Merci également à toute la promotion du master DPCF qui a traversé les mêmes difficultés que moi pour la rédaction de ce mémoire et avec qui nous avons été soudés durant ces deux années.

Par ailleurs, j'adresse un immense merci à ma famille et à mes amies qui ont toujours su m'épauler et m'encourager durant toutes ces années mais également à mon compagnon pour sa dévotion et sa compréhension. Merci à mes cousines notamment, qui savent toujours trouver les mots justes. Aucun mot ne saurait traduire toute ma reconnaissance.

Merci à mes frères, qui sont de véritables piliers dans ma vie et qui savent me soutenir et me booster.

Enfin, je tiens à remercier tout particulièrement ma mère, qui a été présente pour moi du début à la fin de cette aventure et dont le soutien infaillible et le réconfort constant m'ont été indispensables pour traverser ce parcours. Une pensée s'envole vers mon père, parti trop tôt durant mes années d'études. De là-haut, je l'imagine le cœur rempli de fierté.

Merci à tous.

SOMMAIRE

Sommaire 3

Liste des abréviations 4

Introduction 5

Partie I : Les formalités 9

Partie II : La rédaction des actes 17

Partir III : La liquidation de la succession du point de vue civil 28

Partie IV : La liquidation de la succession du point de vue fiscal 41

Conclusion 51

Bibliographie 52

Annexes 53

Table des matières 115

LISTE DES ABRÉVIATIONS

API : Attestation de propriété immobilière

APS : Avancement de part successorale

C.Civ : Code Civil

C.ass. : Code des assurances

CGI : Code Général des Impôts

COMEDEC : COMmunication Électronique des Données de l'État Civil

DS : Déclaration de succession

Me : Maître

FCDDV : Fichier central des dispositions de dernières volontés

PP : pleine propriété

QD : quotité disponible

QDO : quotité disponible ordinaire

RHG : réserve héréditaire globale

RI : réserve individuelle

SAS : société par actions simplifiées

SCI : société civile immobilière

SIP : Service des impôts des particuliers

SPF : Service de publicité foncière

SPFE : Service de publicité foncière et de l'enregistrement

INTRODUCTION

Au cours de mon stage réalisé auprès de Maitre Pierre-Emmanuel PINLON, associé de l'étude des *Notaires Saint Surin* à AIXE-SUR-VIENNE, j'ai découvert un dossier de succession au patrimoine conséquent, donnant lieu à un partage intéressant entre les héritiers.

Le de cujus, Madame Laure DANLESMAIN, est décédé le 17 juillet 2024 à LIMOGES. Ayant trois enfants : Antoine, Bernadette et Cécile, il a fallu parvenir à répartir de façon équitable entre eux, l'ensemble des biens immobiliers et autres liquidités appartenant à leur défunte mère.

Elle n'a cependant pas laissé de conjoint survivant car bien qu'ayant été mariée sous le régime de la séparation de biens assortie d'une société d'acquêts avec monsieur Gérard MANVUSSA, ce dernier l'a quitté il y a déjà plusieurs décennies.

Ainsi, au cours de leur vie bien remplie, Laure et Gérard n'ont pas lésiné sur les moyens. Cela a permis de transmettre à leurs enfants un patrimoine important composé de quelques biens immobiliers en Haute-Vienne mais également en région parisienne, ainsi que des comptes bien remplis…

A Limoges, la défunte disposait d'un immeuble de rapport estimé à **600 000€** au décès et de son appartement constituant sa résidence principale d'une valeur de **200 000€**.

À Aixe-Sur-Vienne, elle détenait 1/6ème en pleine propriété de deux parcelles de terrain pour une valeur de **5 000€**.

A Paris, elle disposait d'un immeuble composé de 3 appartements, de bureaux et d'un local commercial :

- Un F1 estimé à **215 000€**
- Un F2 estimé à **350 000€**
- Un F3 estimé à **355 000€**
- Bureaux **1 400 000€**
- Boutique **680 000€**

Soit un total de **3 000 000€** au décès.

Au Chesnay, elle avait :

- Un studio estimé **124 000€**.
- Un appartement estimé **240 000€.**

Soit un total de **364 000€** au décès.

En Espagne, elle détenait un bien vendu **38 581,53€.**

Le tout, représentant un patrimoine immobilier de 4 202 581,53€.

Concernant les **liquidités**, la défunte avait divers comptes et livrets, notamment :

- A la banque « DUFLOUZ », un livret A d'un montant de **27 241,60€** au décès et **27 624,56€** au moment du partage.
- A la « Banque Nullement Profitable », des valeurs de placement pour **68 016€** au décès et **72 905,35€** valeur partage.
- A la banque « PASUNROND », un compte titre de **79,56€** au décès.
- A la banque « SEPA Drôle », des liquidités pour un total de **212 980,09€** valeur décès **et 202 031,42€** valeur partage ainsi qu'un coffre dont le contenu a été prisé pour **40 270€**.
- A la banque « PLEINLESPOCHES » un compte courant d'un montant de **40 734,35€** valeur décès et **41 346,34€** valeur partage et un contrat de capitalisation d'une valeur de **262 684,39€** valeur décès et **271 070,88€** valeur partage.

Le tout, représentant des liquidités à hauteur de 652 005,99€ au décès et **614 978,55€** au partage.

Enfin, les biens meubles ont été évalués à **36 530€** aux termes d'un inventaire réalisé par le notaire en charge de la succession.

TOTAL ACTIF BRUT DE SUCCESSION = 4 896 117,52€ au décès.

TOTAL ACTIF BRUT DE SUCCESSION = 4 899 360,08€ au partage.

Étonnement, malgré ce patrimoine conséquent, Madame Laure DANLESMAIN n'avait pris aucune disposition particulière pour transmettre ses biens de la façon la

plus fiscalement avantageuse à ses enfants … En effet, aucune donation n'a été effectuée au cours de sa vie.

Néanmoins, la défunte avait souscrit **deux contrats d'assurance-vie** au profit de ses trois enfants par parts égales. Le montant global des primes versées à compter de son 70ème anniversaire a été de **146 867€**.

De plus, un simple testament olographe, fait à Limoges et datant du 5 novembre 2019, au sein duquel la défunte indiquait sa volonté que ses trois enfants soient à égalité dans sa succession, avait été déposé par cette dernière au sein de l'étude. Une copie de la consultation du FCDDV est en annexe.

Concernant le passif, la défunte était redevable :

- De l'Impôt sur la Fortune Immobilière (IFI) à hauteur de **23 785€**,
- De l'impôt sur le revenu à hauteur de **27 980€**,
- Des taxes foncières sur ses divers biens immobiliers pour un total de **21 458,67€**,
- La cotisation foncière des entreprises pour **218€**.
- Les soldes de tout compte des employés à domicile pour un total de **16 328,37€**,
- L'URSSAF pour **5 391€**.
- Le trop-versé du prorata d'arrérages pour **817,95€**,
- Les frais funéraires pour **1 500€**,
- La TVA non payée sur les loyers des bureaux à Paris pour **96 642€**.
- Les frais de succession pour **30 648€**,
- Les frais de partage pour **147 000€**,
- Les droits de succession pour **1 406 280€**.

TOTAL PASSIF DE SUCCESSION : 117 045, 99€ au décès.
TOTAL PASSIF DE SUCCESSION : 1 732 177,17€ au partage.

Néanmoins, les héritiers sont tous parvenus à régler les droits de succession afin de pouvoir hériter en bonne et due forme, de façon égalitaire, de cet important patrimoine, fruit du travail de toute une vie de la part de leur mère. Un partage laborieux

a été réalisé par le notaire, donnant lieu au versement d'une soulte par certains héritiers pour garantir l'égalité entre eux. Mais alors, il convient de se demander :

Dans la pratique notariale, comment s'organise la succession d'un de cujus au patrimoine avoisinant les 5 millions d'euros ?

Pour aborder au mieux ce cas d'espèce, il est utile de suivre à la lettre et de façon chronologique chaque étape allant du premier rendez-vous chez le notaire pour ouvrir la succession et constituer le dossier, en passant par l'envoi de la déclaration de succession aux services de publicité foncière, jusqu'au dernier rendez-vous de signature de l'acte de partage.

Ainsi, il est opportun d'étudier les formalités préalables (partie I), suivies de la rédaction des actes à proprement parlé (partie II) afin d'aboutir à la liquidation pratique d'un point de vue civil (partie III) et celle d'un point de vue fiscal (IV).

PARTIE I
LES FORMALITÉS

En premier lieu, il est nécessaire de se rapprocher d'un notaire (I) afin de procéder à l'ouverture de la succession (II).

I. La prise de contact avec le notaire à la suite du décès

Tout d'abord, par suite du décès d'un proche, après avoir fait constater le décès et récupéré l'acte de décès en mairie, la famille doit prendre contact avec le notaire de son choix afin de procéder au règlement de la succession. S'ils en ont déjà un, ils se dirigent vers leur « *notaire de famille* », sinon ils en choisissent un librement, en général par proximité avec leur domicile. En effet, les héritiers disposent d'un **délai de 6 mois pour déposer la déclaration de succession** (DS) aux services des impôts et payer les droits s'y afférant à partir de ce moment-là.

Par ailleurs, faire appel à un notaire est obligatoire si la succession comprend un bien immobilier car dans ce cas, il faudra faire établir une **attestation de propriété immobilière** (API). Si le montant de la succession est égal ou supérieur à 5 000€, un acte de notoriété devra être établi, de même s'il existe un testament ou une donation entre époux. Ainsi, en pratique, les personnes recourent systématiquement à un notaire pour simplifier leurs démarches et faire les choses dans les règles.

En l'espèce, Madame Laure DANLESMAIN ayant divers biens immobiliers ainsi qu'un patrimoine global bien supérieur à 5 000€, ses héritiers se sont tournés vers la *SAS Notaires Saint Surin* pour procéder aux formalités car leur défunte mère avait pour notaire Me Caroline DAURIAC-CHALOPIN depuis de nombreuses années.

Ainsi, ils ont transmis par courrier et par mail les premiers documents nécessaires pour l'ouverture de la succession[1] à savoir l'acte de décès de leur mère dressé par l'officier d'état civil de la mairie de LIMOGES le 17 juillet 2024. Par ailleurs, ils ont laissé leurs coordonnées respectives afin de pouvoir être contactés aisément ainsi que des copies de leur carte nationale d'identité afin de pouvoir établir leur fiche client sur le

[1] Voir liste des pièces à fournir en annexe n°1.

logiciel GenApi[2]. Cependant, ne résidant pas dans la région, le premier rendez-vous s'est déroulé par visioconférence.

II. L'ouverture de la succession

Ainsi, une fois toutes les informations nécessaires récoltées, le notaire en charge de la succession attribue le dossier à l'un de ses clercs de notaire qui peut se charger d'ouvrir la succession de façon informatique, en commençant par le compte à créer auprès de la comptabilité (A) suivi de la création du dossier de succession en lui-même (B).

A. La création du compte comptabilité

En premier lieu, un **compte comptabilité** doit être ouvert au nom du défunt, par le biais de GenApi dans le volet « **iNot Comptabilité** ». Cela permettra de recevoir les fonds dont il dispose à son décès et de payer les factures au fur et à mesure directement par le biais du RIB de l'étude notariale, dans une démarche de centralisation et de simplification pour les héritiers.

Une fois la création du compte comptabilité terminée, il convient de basculer dans le volet **iNot Actes**, où tout le reste de la procédure se déroulera.

B. La création du dossier de succession

Il est avant tout nécessaire d'intégrer dans le dossier toutes les personnes qui auront un rôle à jouer au sein de la succession (1), sans oublier de vérifier l'existence de dispositions de dernières volontés par le défunt (2) et l'obtention des actes d'état civil du défunt et des héritiers (3) pour pouvoir commencer à rédiger les actes.

1) Les intervenants à la succession

[2] Voir capture d'écran du logiciel en annexe n°2.

En second lieu, il faut créer le dossier de droit de la famille, rubrique succession, au nom du défunt. C'est là qu'il conviendra d'entrer les « **comparants/intervenants** », c'est-à-dire en premier le défunt, puis ses héritiers selon sa dévolution. Ainsi, il sera possible d'inscrire son éventuel conjoint survivant, ses enfants ou représentants en ligne directe, ses pères et mères, frères et sœurs, ses représentants en ligne collatérale ou ses éventuels légataires.

En l'espèce, en vertu de **l'article 734 du code civil**[3], Madame DANLESMAIN ayant un conjoint prédécédé, elle laisse uniquement ses trois enfants, tous vivants, pour recueillir sa succession. En effet, cet article établit l'ordre de succession suivant :
« *En l'absence de conjoint successible, les parents sont appelés à succéder ainsi qu'il suit :*
1° Les enfants et leurs descendants ;
2° Les père et mère ; les frères et sœurs et les descendants de ces derniers ;
3° Les ascendants autres que les père et mère ;
4° Les collatéraux autres que les frères et sœurs et les descendants de ces derniers. Chacune de ces quatre catégories constitue un ordre d'héritiers qui exclut les suivants. »

Une fois que la défunte et ses enfants ont été insérés dans les comparants, il faut entrer les « **partenaires** » qui joueront un rôle dans la succession. Cela permettra d'alimenter l'actif et le passif de la succession en fonction des retours qui seront faits par chacun des comparants contactés par courrier ou par mail. Ainsi, il peut s'agir des banques, assurances, créanciers, EHPAD, employés à domicile, caisses de retraites, caisse d'assurance maladie, syndicats de copropriétaires, services d'électricité ou services des eaux, services de téléphonie, services des impôts, conseil départemental, et bien d'autres encore.

Le clerc de notaire sait qui contacter grâce aux diverses factures, relevés bancaires et informations transmises par les héritiers. Il peut donc entrer chaque

[3] C.civ., art. 734 : Version en vigueur depuis le 01 juillet 2002 - Modifié par Loi n°2001-1135 du 3 décembre 2001 - art. 1 () JORF 4 décembre 2001 en vigueur le 1er juillet 2002

comparant individuellement et constituer un courrier correspondant à la situation du de cujus envers l'établissement en question, qu'il enverra en attente d'un retour.

En l'espèce, concernant Madame DANLESMAIN il a fallu contacter au total une **quarantaine de partenaires** et attendre chaque retour pour pouvoir créer et compléter petit à petit sa déclaration de succession. Pour chaque courrier envoyé, une **copie de l'acte de décès** doit être jointe.

Une fois les premières réponses reçues, il convient d'envoyer une **demande de déblocage de fonds**[4] à la banque principale du défunt, afin de procéder au règlement des factures en attente et à la clôture des comptes selon les cas. Il est également possible de ne demander qu'un acompte en attendant de recevoir la globalité des fonds. Les fonds sont reçus par l'office sous quelques jours et rattachés au dossier grâce au compte comptabilité qui a été créé en amont.

En l'espèce, toutes les banques de la défunte ont été contactées afin de réunir l'ensemble des fonds.

2) La consultation du Fichier Central des Dispositions de Dernières Volontés (FCDDV)

Par la suite, il convient de consulter le **fichier central des dispositions de dernières volontés** afin de savoir si le défunt avait déposé un ou plusieurs **testaments** au cours de sa vie au sein d'une étude. Pour cela, il faut se munir de l'acte de décès de la personne concernée afin de remplir les informations demandées (nom, prénom(s), date et lieu de naissance…).

Si le fichier ne fait état d'aucune disposition recensée, cela signifie que la personne n'avait pas fait de dépôt de testament. En revanche, si une inscription ressort, il faut vérifier au sein de quelle étude elle a été faite et si c'est chez un confrère ou une consœur, cela implique de lui envoyer un courrier pour en obtenir l'original.

[4] Voir annexe n°3.

En l'occurrence, la consultation de ce fichier a révélé une inscription en date du 5 novembre 2019. Une copie de la consultation du **FCDDV** est en annexe (n°4).

Il s'agissait d'un **testament olographe**, rédigé de la main de la défunte, saine d'esprit, daté et signé, remplissant donc les conditions de forme de **l'article 970 du code civil**[5]. Dans ce testament, la défunte avait fait part de son souhait que ses trois enfants soient « *à égalité* » dans sa succession.

3) Les actes d'état civil

Outre l'acte de décès qui est indispensable, il faut également récupérer l'acte de naissance et éventuellement de mariage du de cujus. De surcroît, pour chacun des héritiers, les mêmes documents sont attendus. Pour ce faire, il est possible d'envoyer des courriers aux mairies concernées avec une copie de l'acte de décès ou de faire une demande électronique via **COMEDEC** (COMmunication Électronique des Données de l'État Civil).

Ce logiciel permet l'échange dématérialisé des données d'état civil provenant des actes de naissance, de mariage et de décès entre les dépositaires des données (mairies et Service Central de l'État Civil) et les destinataires de ces données (administrations, officiers de l'état civil et notaires). Ce service est accessible directement via GenApi. Cependant, toutes les mairies n'y sont pas raccordées, c'est pourquoi il est parfois nécessaire de procéder à un envoi papier.

En l'espèce, il a fallu faire certaines demandes via COMEDEC et d'autres par courrier en fonction des communes de naissance et de mariage des héritiers.

Une fois les actes d'état civil revenus et à condition d'avoir obtenu le livret de famille de la personne décédée (si elle en a un), pour vérifier qu'aucun enfant n'a été laissé de côté, la dévolution successorale peut être rédigée.

[5] C.civ., art. 970 : Version en vigueur depuis le 01 janvier 2007 - Modifié par Loi n°2006-728 du 23 juin 2006 - art. 9 () JORF 24 juin 2006 en vigueur le 1er janvier 2007

III. La réalisation de l'inventaire par le notaire et le commissaire de justice

Il existe la possibilité de faire réaliser un **inventaire** établi par acte notarié. Pour l'inventaire notarié, il faut que le **notaire** se rende sur le lieu de résidence principale du défunt et dans son ou ses résidences secondaires si elles existent, et procède à un inventaire précis de l'ensemble des meubles meublants qui y sont disposés. Cet inventaire peut être fait soit par le notaire seul, soit par le notaire accompagné par un **commissaire de justice**.

Sinon, en l'absence d'inventaire ou de relevé de compte de vente aux enchères publiques, il convient de pratiquer un forfait fiscal que l'on appelle un **forfait de 5%**[6]. On va rajouter à la masse active de l'actif de succession, une quote-part de 5% de ce même actif de succession (sans les éventuelles récompenses).

L'inventaire est néanmoins conseillé pour faciliter un partage, pour établir la consistance du patrimoine d'une succession en cas de démembrement (usufruitier/nu propriétaire), ou encore pour évaluer au plus juste les meubles du défunt.

Il peut être demandé par le conjoint survivant, les réservataires ou encore par toute personne qui prétend avoir une vocation successorale. L'inventaire peut avoir lieu même sans l'accord unanime de tous les héritiers.

[6] Voir en ce sens BOI-ENR-DMTG-10-40-10-20.

Une fois demandé, le notaire convoque les intéressés à l'inventaire au maximum vingt jours avant la date prévue pour sa réalisation. Tous ceux ayant des droits dans la succession sont convoqués mais ils ont le choix d'y assister ou non.

Ainsi, le jour prévu au sein de la convocation, le notaire se rend au domicile du défunt avec le commissaire de justice pour procéder à l'**évaluation des biens**.

Ensuite, le commissaire de justice estime les biens en procédant pièce par pièce, ouvre les armoires, tiroirs ou autres coffres, et examine chaque objet l'un après l'autre, en lui attribuant une valeur qu'il reporte sur une feuille de papier. La description doit être assez précise. Cette estimation est appelée la **prisée**[7].

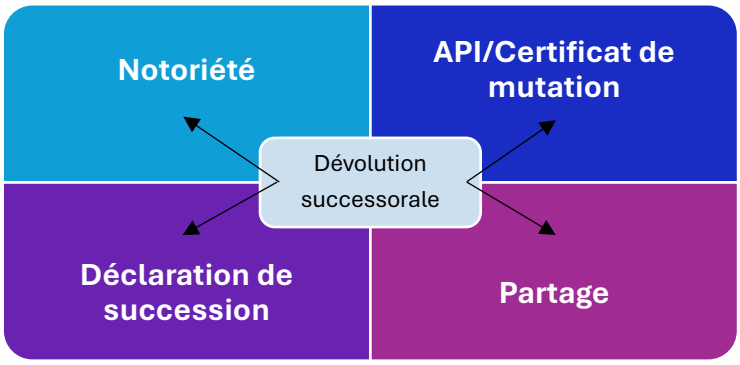
Enfin, le commissaire de justice dresse un **rapport** qui est ensuite remis au notaire afin qu'il l'utilise pour dresser un **procès-verbal d'inventaire**. Ce rapport est donc essentiel pour que le notaire procède à la rédaction du procès-verbal d'inventaire.

En l'espèce, les héritiers ont demandé à ce que soit réalisé un inventaire afin de ne pas appliquer le forfait mobilier de 5% étant donné la consistance du patrimoine. Ainsi, Me DAURIAC-CHALOPIN s'est rendue au domicile de la défunte avec un commissaire de justice, en présence des héritiers (hormis Bernadette) pour réaliser ledit inventaire. De plus, l'ouverture du compartiment de coffre-fort à la banque SEPA Drôle a été réalisée afin d'en estimer le contenu.

[7] Voir en ce sens quelques pages de la prisée en annexe n° 5.

PARTIE II
LA RÉDACTION DES ACTES
L'aspect théorique

Une série d'actes va être rédigée par le notaire et sera signée par les parties afin de se conformer aux règlementations en vigueur. Le premier d'entre eux est la dévolution successorale (I), suivie de l'acte de notoriété (II) puis de l'attestation de propriété immobilière (VI) et du certificat de mutation (IV bis), pour finir par la déclaration de succession (V) et le partage (VI). Il sera intéressant de prendre connaissance des émoluments reçus par le notaire pour ces actes en question (VII).



I. La dévolution successorale

La dévolution est l'un des actes les plus simples à réaliser mais c'est surtout le premier, à faire avant tous les autres, quelle que soit le type de succession car il se retrouve par la suite dans chacun des actes.

Afin d'établir la dévolution successorale d'une personne décédée, il convient de sélectionner l'acte correspondant et de cocher les comparants nécessaires, à savoir le défunt et ses héritiers, donc ici Madame Laure DANLESMAIN et ses trois enfants, Antoine, Bernadette et Cécile.

Au sein de la dévolution, il convient de relater les éventuelles dispositions testamentaires du de cujus. Cette information est disponible grâce à la consultation préalable du FCDDV.

- L'attestation dévolutive

Une fois que la dévolution est faite, il faut en créer un sous-produit consistant en l'attestation dévolutive, qui doit être signée par le notaire et remise aux héritiers par mail s'ils en ont besoin rapidement ou au format papier, pour faire valoir leurs qualités héréditaires. Une copie de l'attestation dévolutive récapitulant la dévolution est en annexe (n°6).

II. L'acte de notoriété

➢ L'utilité de l'acte de notoriété

L'acte de notoriété prouve que les personnes désignées par ce document sont les héritiers du défunt. Il leur sera alors possible d'effectuer plusieurs types de démarches, comme modifier le titulaire de la carte grise d'un véhicule ou encore faire débloquer les sommes figurant sur les comptes bancaires du défunt. Le notaire vérifie les informations fournies par les héritiers et rédige l'acte de notoriété pour la succession.

➢ Les mentions de l'acte de notoriété

Pour être complet, un acte de notoriété doit contenir un certain nombre d'informations, notamment :

- L'identité du défunt,
- L'existence ou non de dispositions particulières concernant l'héritage,
- L'identité complète de chaque héritier,
- Le lien de filiation et degré de parenté de chaque héritier par rapport au défunt,
- La part revenant à chacun des héritiers.

Une fois l'acte rédigé, le notaire le fait signer par tous les héritiers et leur en remet une copie. L'acte original est conservé par le notaire et enregistré au rang des minutes (cela permet d'éviter la destruction ou la perte d'un document et de l'authentifier).

III. L'inventaire

En premier lieu, l'acte d'inventaire[8] énonce l'adresse (ou les adresses) et l'heure où ce dernier s'est tenu ainsi que la désignation du notaire qui rédige le présent acte.

Deuxièmement, la dévolution successorale est relatée, ainsi que la présence ou la représentation des héritiers. En l'espèce, seule Bernadette, vivant à l'étranger, a fait faire une procuration afin que son frère Antoine puisse la représenter.

Troisièmement, la prisée est mentionnée avec le montant global des meubles meublants non détaillés présents au domicile du de cujus.

En outre, le déroulé de l'inventaire, notamment les déplacements d'un lieu à un autre si nécessaire, comme tel a été le cas en l'espèce pour se rendre d'abord au domicile de la défunte puis à la banque SEPA Drôle pour l'ouverture du coffre-fort. Ainsi, la prisée correspondant à son contenu est également relatée dans l'acte.

L'acte peut ensuite être signé par les héritiers et le notaire.

IV. L'attestation de propriété immobilière (API)

Cette API permet d'enregistrer chaque héritier du de cujus en tant que nouveau propriétaire dans les registres fonciers. Elle garantit également une gestion transparente du patrimoine et assure une sécurité juridique en validant officiellement la transmission du bien immobilier.

Afin de pouvoir rédiger cette attestation, il faut avoir fait une demande d'état hypothécaire de façon dématérialisée via GenApi. Cet état hypothécaire recense toutes les informations relatives au bien, qu'il s'agisse d'un simple terrain nu mais aussi d'une maison ou même d'un appartement. Ainsi, tous les mouvements qui concernent le bien en question y sont recensés. On retrouve notamment :

- La référence cadastrale et la commune sur laquelle se trouve le bien (c'est sa désignation),
- Les différents propriétaires au fil des ans,
- Les prix des différentes ventes,

[8] Voir annexe n° 7.

- Les servitudes,
- Le relevé des publications (mentions publicitaires),
- Les garanties prises par les banques (aussi appelées inscriptions hypothécaires) …

En effet, pour être valable, l'API doit être publiée au service de la publicité foncière concerné par le bien (en fonction du département de situation du bien immobilier). En général, l'API se fait à la requête des héritiers. Cette demande à un coût qui est avancé par l'étude dans un premier temps et remboursé par les héritiers par la suite.

Un extrait du plan cadastral doit être annexé à l'API.

IV bis : Le certificat de mutation

Le **certificat de mutation** porte sur des parts sociales. Ces dernières peuvent provenir d'une Société Civile Immobilière (SCI), de Société par Actions Simplifiées (SAS)… Le certificat reconnaît que ces **valeurs mobilières** appartiennent désormais aux héritiers pour qui il a été établi. Cela permet d'obtenir que ces valeurs mobilières leur soient directement transférées, elles n'appartiennent alors plus au défunt. Cependant, contrairement à l'API, le certificat de mutation n'est pas publié, c'est un document uniquement réservé pour les héritiers et pour les sociétés concernées.

Antérieurement, au sein des SCI, il était possible de souscrire des parts qui donnaient droit à une attribution de lots de copropriété. C'est le cas en l'espèce, pour les lots situés au Chesnay.

Une copie du certificat de mutation est en annexe (n° 8).

V. La déclaration fiscale de succession (DS)

Il est nécessaire de voir comment cette DS est constituée (A) avant d'être envoyée à l'administration (B) qui l'enregistre en vue du paiement des droits (C).

A. L'établissement de la déclaration fiscale de succession

La **déclaration de succession**[9] est un document retraçant l'ensemble du montant de l'actif et du passif du de cujus au jour de son décès. En effet, on peut la considérer comme une photographie du patrimoine du de cujus à un *instant t*, en l'occurrence **au jour du décès**, pour composer la **masse taxable** sur laquelle on va calculer l'impôt. Cela permet de **déterminer l'impôt qui sera éventuellement dû** par les héritiers ou par les légataires du défunt.

Ainsi, le paiement des diverses factures postérieures au décès ne sera pas retranscrit dans cette déclaration.

Pour établir la DS, il convient d'avoir reçu de la part des établissements bancaires, des relevés complets comportant l'ensemble des comptes, livrets, coffres, assurances-vie… que possédait le défunt.

Dans la pratique, la déclaration de succession prend d'abord la forme d'un formulaire *cerfa n°2705-SD* comportant les informations du défunt, dans l'ordre suivant : le service de l'enregistrement dont il dépend, sa civilité, ses noms et prénoms, sa date et son lieu de naissance, sa situation maritale, sa dernière adresse et ses date et lieu de décès.

Le reste des informations à compléter est réservé à l'administration fiscale qui le fera une fois le document en sa possession.

En second lieu, la **dévolution successorale** du de cujus est relatée, suivie de la mention de l'acte de **notoriété** (le nom du notaire l'ayant établie, la date et le lieu où elle a été signée).

Des **observations préliminaires** peuvent être faites, notamment si la personne avait souscrit un ou plusieurs **contrats d'assurance-vie** (en l'occurrence, Madame DANLESMAIN en avait souscrit deux) mais également concernant les donations antérieures, rapportables (si elles ont moins de 15 ans) ou non (ici, aucune donation n'avait été réalisée).

[9] Voir annexe n° 9.

Enfin, tous les éléments composant l'actif du patrimoine sont relatés avec leur valeur, de même pour le passif, puis le montant des contrats d'assurances-vie. La balance est faite pour déterminer **l'actif net de succession** auquel est ajouté le montant taxable des contrats d'assurance-vie et le montant des donations rapportables, selon les cas. C'est ce total qui constitue la **masse taxable** sur laquelle seront calculés les droits de succession à payer par chaque héritier.

Pour chaque héritier, on détermine la part lui revenant, à laquelle on ajoute la part taxable sur l'assurance-vie diminuée de son abattement personnel (s'il n'est pas déjà totalement utilisé).

B. L'envoi à l'administration fiscale

Une fois cette déclaration complétée, cachetée et signée par le notaire en charge du dossier, il convient de l'envoyer au service de la publicité foncière et de l'enregistrement (SPFE) correspondant. Ce dernier est indiqué dès le début du formulaire. Avant tout, il convient de scanner la DS et de la rattacher au dossier pour la conserver au format numérique.

Ensuite, un courrier est rédigé au SPFE afin qu'il puisse procéder à l'enregistrement de la DS. Ce courrier comporte le montant des droits à payer qui sont dans le même temps transférés à l'administration fiscale par virement s'il y en a et s'il n'y a pas de droits à payer, le notaire demande un certificat de non-exigibilité des droits. Le courrier accompagné de deux exemplaires de la déclaration de succession et éventuellement de l'avis d'opéré (il s'agit d'un document adressé par l'intermédiaire financier à son client pour lui confirmer l'exécution d'une transaction) leur est envoyé par lettre recommandée avec accusé de réception.

L'erreur étant humaine, il peut arriver que l'on ait omis un bien dans la déclaration fiscale de succession. Dans cette hypothèse, on va procéder à une **déclaration de succession rectificative** en reprenant la déclaration qui avait été faite et en ajoutant le bien omis. Il faut bien entendu recalculer l'impôt et verser l'impôt complémentaire. Il

convient d'accompagner cela d'une demande de remise des majorations et l'administration le concède assez facilement.

Dans notre dossier, une déclaration de succession rectificative a été envoyée à l'administration car il s'est avéré que l'expert-comptable de la défunte, Monsieur Alain CERTAIN, avait omis de payer la taxe sur la valeur ajoutée (TVA) afférente aux biens loués sur Paris. En tout, une dette de 80 000€ était à restituer donc le fait d'inclure cette créance dans la DS a permis de réduire légèrement les droits à payer par les héritiers.

C. L'enregistrement de la déclaration de succession et le paiement des droits

Une fois tous les documents reçus, l'administration peut procéder à l'enregistrement de la déclaration de succession en bonne et due forme. Ainsi, les droits de succession peuvent être payés par les héritiers directement au service des impôts concerné.

En l'espèce, Cécile a fait une demande en paiement fractionné… En effet, il est possible de demander des délais de paiement à l'administration fiscale[10]. Il peut s'agir d'une demande en paiement fractionné ou différé des droits de succession. Étant donné qu'il arrive que les héritiers n'aient pas les liquidités suffisantes pour payer les droits dans les 6 mois, notamment quand les sommes sont importantes et qu'il n'y a pas ou peu de liquidités dans la succession, cette solution peut leur être accordée sous conditions et s'ils en font la demande expresse. Il convient néanmoins de rappeler que le paiement des droits étant solidaire, le demandeur doit obtenir l'accord des autres indivisaires pour bénéficier de ce délai. Ici, Bernadette et Antoine ont accepté la demande de leur sœur.

Le paiement fractionné consiste en un paiement en plusieurs fois, à condition que le premier paiement soit fait au moment du dépôt de la déclaration fiscale de succession. Celui qui en bénéficie, en l'occurrence Cécile, dispose d'un délai d'un an maximum pour payer la totalité. Cependant, l'administration peut refuser d'accorder ce

[10] Voir BOI-ENR-DG-50-20-40 au I-E-1-b § 150 à 160

délai de paiement. Si elle l'accorde, elle donnera un échéancier au bénéficiaire et dans cet échéancier, il y aura des intérêts sur les sommes dues.

En règle générale, l'administration fiscale ne demande pas de garanties mais réclame des intérêts à chaque échéance qui va être payée mais cela n'a pas été le cas ici… En l'espèce, outre les intérêts normalement dus, Cécile a fait une prise de garantie sur l'un de ses lots dans l'immeuble parisien. Il restait tout de même un petit écart de valeur entre la valeur de ce lot et celle des droits à régler donc l'administration a demandé un supplément de 20 000€ environ pour accepter cette prise de garantie.

VI. Le partage

Enfin, une fois tous les actes suscités rédigés, il est possible de procéder au partage du patrimoine entre les héritiers et donc de rédiger l'acte de partage en lui-même[11].

Le partage consiste à attribuer à chaque héritier des biens pour une valeur égale à celle de ses droits dans l'indivision. Les héritiers composent des lots correspondant aux droits de chacun et les répartissent entre eux d'un commun accord.

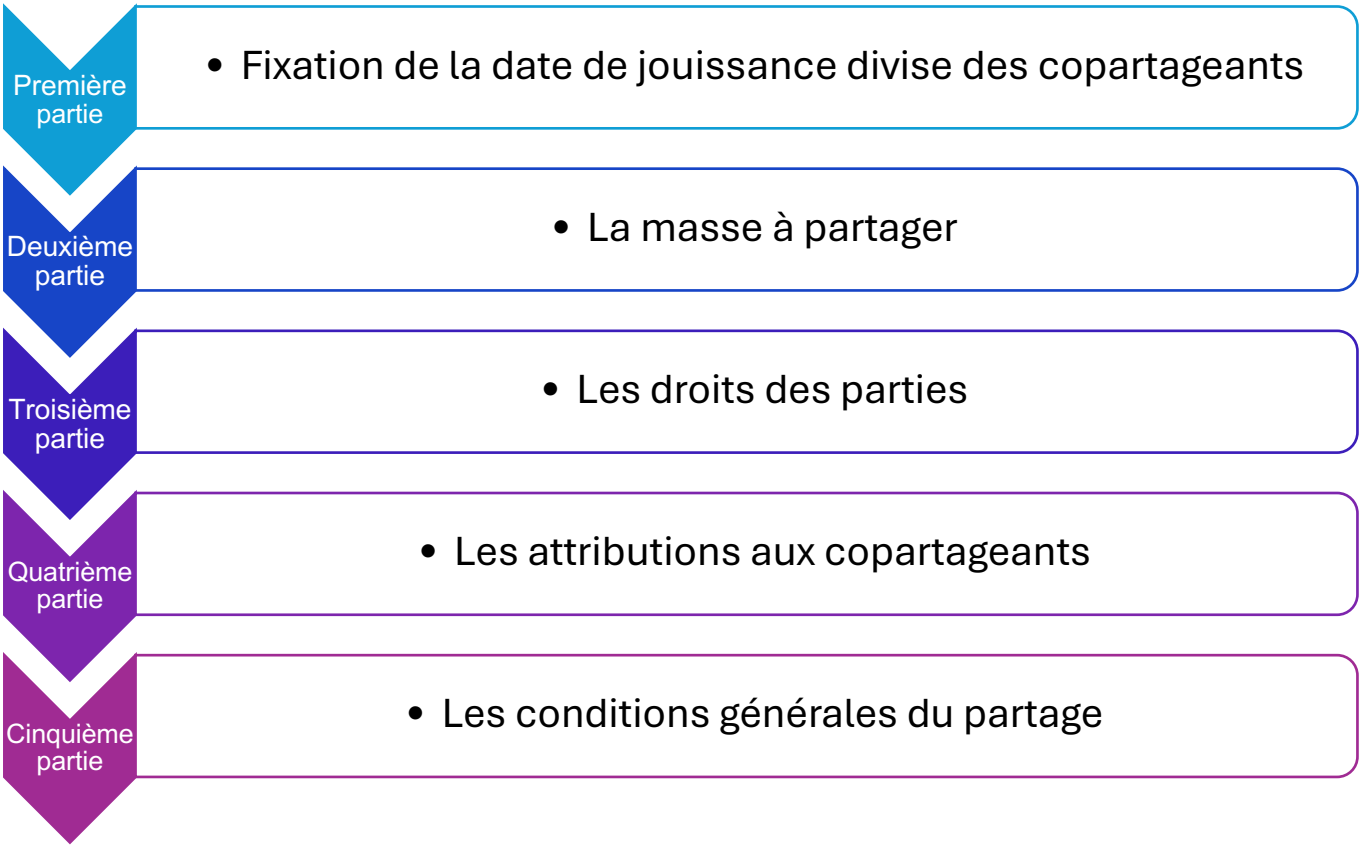
L'acte comporte, après la désignation du notaire et de son office, la désignation de l'ensemble des héritiers copartageants, en l'espèce en partant de l'enfant aîné jusqu'au cadet, puis leur présence en l'étude ou leur représentation s'ils ont fait établir des procurations à cet effet, ce qui a été le cas ici pour les trois enfants. Par la suite vient le rappel sur leur capacité avant d'arriver à l'exposé contenant l'ouverture de la succession du de cujus, ici celle de Madame Laure DANLESMAIN. Ainsi, la dévolution successorale est à nouveau retrouvée dans cet acte, ainsi que la mention de l'acte de notoriété, puis selon les cas, l'intitulé d'inventaire et le certificat de mutation (ainsi que les API) pour finir par la déclaration de succession.

[11] Voir annexe n°10. *NB : Certaines pages de l'acte ont été retirées des annexes.*

À la suite de cela, la quote-part représentant les droits des parties est relatée en fonction de leur qualité, d'après **l'article 913 alinéa 1 du code civil**[12] à combiner avec **l'article 913-1 du même code**[13]. Ainsi, « *les libéralités, soit par actes entre vifs, soit par testament, ne pourront excéder la moitié des biens du disposant, s'il ne laisse à son décès qu'un enfant ; le tiers, s'il laisse deux enfants ; le quart, s'il en laisse trois ou un plus grand nombre*. ». Les enfants sont les descendants, peu importe le degré, « *encore qu'ils ne doivent être comptés que pour l'enfant dont ils tiennent la place dans la succession du disposant*. »

En l'espèce, il y a trois enfants, pas de conjoint survivant et aucune donation antérieure donc ils auront droit à 1/3 chacun.

Enfin, le **partage** s'établit comme indiqué dans le plan des opérations, c'est-à-dire en cinq parties, de la façon suivante :



[12] C.civ., art. 913 : Version en vigueur depuis le 01 novembre 2021 - Modifié par LOI n°2021-1109 du 24 août 2021 - art. 24 (V).
[13] C.civ., art. 913-1 : Modifié par Loi n°2006-728 du 23 juin 2006 - art. 11 () JORF 24 juin 2006 en vigueur le 1er janvier 2007- Modifié par Loi n°2006-728 du 23 juin 2006 - art. 9 () JORF 24 juin 2006 en vigueur le 1er janvier 2007.

➢ Le tirage au sort

Parfois, en cas de désaccord des héritiers sur la composition des lots, le partage s'effectue par le biais d'un tirage au sort. Dès lors, les héritiers n'ont plus la possibilité de choisir les biens qu'ils souhaitent avoir. **L'article 826 du code civil**[14] prévoit cette issue. Cela est par ailleurs rappelé par un arrêt de la Cour de cassation du 13 janvier 2016[15]: « *il résulte de l'article 826 du code civil issu de la loi n° 2006-728 du 23 juin 2006 qu'à défaut d'entente entre les héritiers, les lots faits en vue d'un partage doivent obligatoirement être tirés au sort, et qu'en dehors des cas limitativement énumérés par la loi, il ne peut être procédé au moyen d'attributions* ».

En l'espèce, Cécile n'étant aucunement d'accord avec la proposition des lots qui lui a été faite, un tirage au sort a dû avoir lieu. Un notaire de LIMOGES, extérieur au dossier, a donc procédé en toute impartialité au tirage au sort, répartissant ainsi les trois lots composés par les héritiers et rectifiés par le clerc de notaire, entre les trois enfants. Par chance, Cécile est tombée sur le lot souhaité…

VII. Les émoluments perçus par le notaire

TYPE D'ACTE	COÛT
	En théorie[16]
Acte de notoriété	56,60 € (67,92 TTC)
Inventaire	75,46 € (90,55 € TTC)
Attestation de propriété	0,532 % HT de la valeur du bien car valeur bien > 30000€
Déclaration de succession	0,426 % HT de l'actif brut car actif brut > 30 000€
Partage	0,998 % HT de l'actif brut car actif brut > 60 000€

Après avoir vu comment se déroule les formalités (partie I) et l'aspect purement rédactionnel des actes (partie II), il convient d'aborder l'aspect liquidatif de la succession, tant au niveau civil (partie III) qu'au niveau fiscal (partie IV).

[14] C.civ., art. 826 : Version en vigueur depuis le 01 janvier 2007 – Modifié par la Loi n°2006-728 du 23 juin 2006 – art.3 () JORF 24 juin 2006 en vigueur le 1er janvier 2007 - Modifié par Loi n°2006-728 du 23 juin 2006 - art. 4 () JORF 24 juin 2006 en vigueur le 1er janvier 2007.
[15] Cass. 1ère civ. 13 janvier 2016 n° 14-29 651
[16] D'après le site https://www.service-public.fr.

PARTIE III
LA LIQUIDATION DE LA SUCCESSION
Du point de vue civil

Pour une approche pratique toujours en lien avec les acquis de notre master, il convient de procéder à la liquidation de la succession de Madame Laure DANLESMAIN en adoptant un syllogisme juridique[17]. Pour parvenir à cela, des étapes essentielles doivent être respectées, à savoir établir la dévolution légale du de cujus (I), déterminer la masse à partager (II), préciser les droits des parties (III) pour enfin attribuer les lots à chaque concerné (IV).

I. La dévolution légale

Il est nécessaire de mêler la théorie (A) et la pratique (B).

A. Les règles théoriques

Pour comprendre comment s'organise une dévolution, il convient d'aborder la question de l'ordre (1), celle du degré (2) et celle de la réserve (3).

1) L'ordre des héritiers

Lorsque l'on est face à un défunt, la première question que l'on se pose est de savoir s'il existe des héritiers, c'est-à-dire des personnes qui ont un lien de parenté ou d'alliance avec le défunt. S'il y a bien des héritiers (il peut y en avoir plusieurs) il faut alors déterminer un ordre. En effet, on peut se demander *dans quel ordre vont-ils succéder ? Quels sont les héritiers qui vont effectivement venir à la succession ?* C'est ce qui est appelé la dévolution successorale. Cette dernière est régie par la loi et **l'article 721 du code civil**[18] dispose que les dévolutions sont prévues par la loi lorsque le défunt n'a pas dévolu ses biens via des libéralités (donations, legs…). C'est la **loi du 3 décembre 2001**[19] applicable depuis le 1er juillet 2002 qui a consacré la dévolution légale actuelle et la **loi de 2006** ***portant réforme des successions et des***

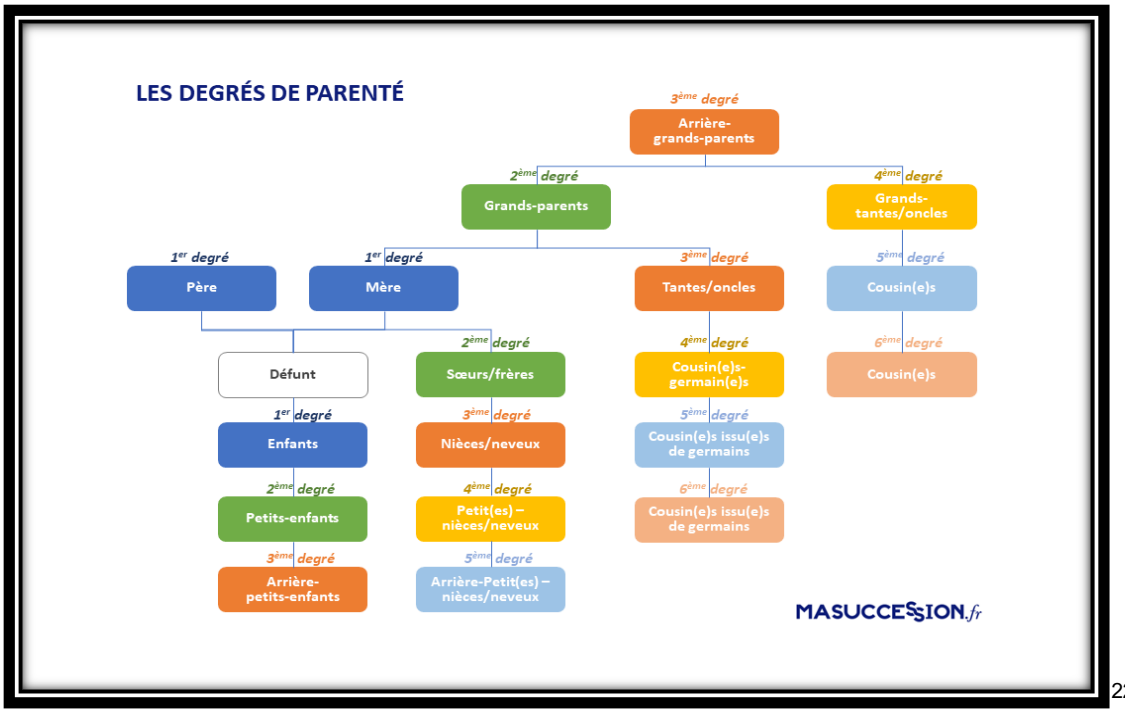
[17] Cette opération consiste à appliquer à une situation de fait la règle de droit adéquate pour aboutir à une solution juste.
[18] C.civ., art. 721 : Version en vigueur depuis le 01 juillet 2002 - Modifié par Loi n°2001-1135 du 3 décembre 2001 - art. 18 () JORF 4 décembre 2001 en vigueur le 1er juillet 2002.
[19] LOI n° 2001-1135 du 3 décembre 2001 relative aux droits du conjoint survivant et des enfants adultérins et modernisant diverses dispositions de droit successoral.

libéralités[20] applicable depuis le 1er janvier 2007 n'a pas modifié le classement entre les héritiers.

L'ordre permet de classer des héritiers qui ont la même vocation dans une seule catégorie et ce sont ces différents ordres qui vont définir les priorités. C'est **l'article 734 du code civil** suscité qui prévoit quatre ordres distincts et le premier ordre concerne les enfants et leurs descendants. Dans cette ligne directe, la vocation successorale est à l'infinie, autrement dit il n'y a aucune limite dans les degrés (il peut s'agir de l'enfant, du petit-enfant, de l'arrière-petit-enfant, etc).

2) Les degrés de parenté

Le « degré », c'est le nombre de générations qui séparent l'héritier du défunt. **L'article 741 du code civil**[21] dispose que *la proximité de parenté s'établie par le nombre de générations*. Il convient néanmoins de distinguer suivant que l'on soit en ligne directe (c'est la suite des degrés entre personnes qui descendent l'une de l'autre, cette ligne peut être ascendante ou descendante) ou en ligne collatérale.



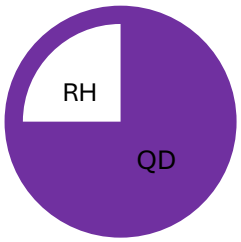
[22]

[20] LOI n° 2006-728 du 23 juin 2006 portant réforme des successions et des libéralités.
[21] C.civ., art. 741 : Version en vigueur depuis le 01 juillet 2002 - Modifié par Loi n°2001-1135 du 3 décembre 2001 - art. 1 () JORF 4 décembre 2001 en vigueur le 1er juillet 2002
[22] Schéma tiré du blog « Ma succession ».

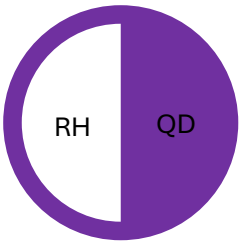
3) La réserve héréditaire

En droit français, il existe le principe de la réserve héréditaire à **l'article 912 du code civil**[23]. Cette dernière « s'oppose » à la quotité disponible.

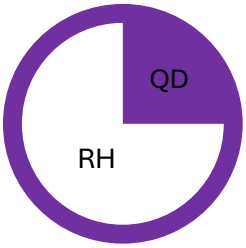
Enfin, les descendants sont des héritiers réservataires donc des héritiers qui ne peuvent pas être totalement exclus de la succession. Une fraction de la succession doit leur revenir obligatoirement. Ainsi, la réserve dépend du nombre d'enfants qu'a eu le de cujus, c'est **l'article 913 du code civil** qui établit les taux de réserve. Par exemple, si l'on a un enfant, c'est la moitié du patrimoine qui lui revient. Si on a deux enfants, c'est 2/3 qui leur revient contre 1/3 de quotité disponible et ainsi de suite.



1 enfant



2 enfants



3 enfants ou plus

Si le de cujus a réalisé des donations au cours de sa vie ou s'il a rédigé un testament dans lequel il fait un legs à titre particulier ou à titre universel, ces libéralités peuvent être réductibles. Elles ne porteront pas sur l'intégralité des biens mais uniquement sur la quotité disponible pour ne pas porter atteinte à la réserve de ses enfants.

En effet, la raison d'être de cette réserve est l'idée de la conservation des biens dans la famille. Il s'agit aussi d'instaurer une égalité entre les enfants pour éviter les disparités et le favoritisme. Par ailleurs, cela peut aussi servir à protéger les enfants et le parent pour éviter les moyens de pression.

[23] C.civ., art. 922 : Version en vigueur depuis le 01 janvier 2007 - Création Loi n°2006-728 du 23 juin 2006 - art. 11 () JORF 24 juin 2006 en vigueur le 1er janvier 2007 - Création Loi n°2006-728 du 23 juin 2006 - art. 12 () JORF 24 juin 2006 en vigueur le 1er janvier 2007 - Création Loi n°2006-728 du 23 juin 2006 - art. 9 () JORF 24 juin 2006 en vigueur le 1er janvier 2007.

B. L'application au cas

Tout d'abord, il est nécessaire de rappeler qu'un testament olographe avait été rédigé de la main de la défunte. Cependant, ce dernier n'instituant aucun legs mais exprimant simplement la volonté de la défunte de voir ses trois enfants à égalité dans sa succession, il n'a en pratique aucun impact sur les règles de la dévolution légale.

En l'espèce, Madame Laure DANLESMAIN a été mariée durant de nombreuses années mais son conjoint est prédécédé. Cependant, de leur union sont nés trois enfants : Antoine, Bernadette et Cécile. Ils ont donc tous les trois la qualité d'héritier réservataire et vont tous effectivement venir à la succession de leur mère. Ainsi :

- La réserve héréditaire sera de ¾.
- La quotité disponible sera de ¼.

En l'absence de conjoint survivant et de libéralités de quelque nature qu'elles soient :

- Antoine aura droit à 1/3 du patrimoine existant au décès.
- Bernadette aura droit à 1/3 du patrimoine existant au décès.
- Cécile aura droit à 1/3 du patrimoine existant au décès.

C. Quid de l'existence de donations

Ceci ne constitue qu'une simple hypothèse théorique mais n'a aucune incidence sur la liquidation de cette succession.

Si la défunte avait consenti, au cours de sa vie, des libéralités, il aurait fallu vérifier une éventuelle atteinte à la réserve. Pour cela, le notaire aurait dû établir la « masse de calcul » de **l'article 922 du code civil** (1) en fonction de la valeur des biens et appliquer les taux de réserve et de QD correspondant à la situation, avant de procéder à l'imputation des libéralités (2).

1) Masse de calcul de l'article 922 à la date du décès

➢ La composition de la masse de calcul

C'est **l'article 922 du code civil** qui précise que la réserve et la quotité disponible (QD) se calculent sur une « ***masse calcul*** ». Cette masse est composée du patrimoine du défunt avec les éventuelles libéralités qu'il a consenties au cours de sa vie. Celles-ci sont dites « *réunies fictivement* » à la masse de calcul. Ainsi, au sein de la masse de calcul, il y a en premier lieu les biens du défunt existants au jour du décès desquels il faut déduire les dettes et les charges qui grèvent la succession. En deuxième lieu, il faut procéder à la réunion fictive des biens donnés (par donation à titre gratuit ou onéreux). Cela concerne donc toutes les donations, quelle que soit leur forme.

La formule est donc la suivante : **Masse de calcul = biens existants au jour du décès (en ce compris les legs) – passif + réunion fictive des donations.**

Mais quelle valeur retenir pour les biens ?

- L'évaluation des biens compris dans la masse de calcul

Cette évaluation se fait **valeur décès** !

Pour les biens existants, il faut retenir la valeur des biens au jour du décès compte tenu de leur état à cette date. Si le de cujus était marié, il faudra donc d'abord liquider le régime matrimonial.

S'agissant des donations qui ont été réunies fictivement, **l'article 922 du code civil** prévoit les différentes valeurs à retenir en fonction de ce qui est advenu des biens. Il dispose donc :

« *Les biens dont il a été disposé par donation entre vifs sont fictivement réunis à cette masse, d'après leur état à l'époque de la donation et leur valeur à l'ouverture de la succession, après qu'en ont été déduites les dettes ou les charges les grevant. Si les biens ont été aliénés, il est tenu compte de leur valeur à l'époque de l'aliénation. S'il y a eu subrogation, il est tenu compte de la valeur des nouveaux biens au jour de l'ouverture de la succession, d'après leur état à l'époque de l'acquisition. Toutefois, si la dépréciation des nouveaux biens était, en raison de leur nature, inéluctable au jour de leur acquisition, il n'est pas tenu compte de la subrogation*.

On calcule sur tous ces biens, eu égard à la qualité des héritiers qu'il laisse, quelle est la quotité dont le défunt a pu disposer. »

➢ Taux de RH et de QD

Il convient d'appliquer les taux prévus par **l'article 913 du code civil** au montant de la masse de calcul pour savoir le montant auquel peut prétendre chaque enfant afin de déterminer les éventuelles libéralités qui sont réductibles via l'imputation.

2) Imputation des libéralités

Les libéralités doivent être imputées selon un ordre bien précis, déterminé par **l'article 923 du code civil** qui dispose que les donations doivent être imputées en priorité par rapport aux legs, puisqu'elles leur sont par hypothèse antérieures. Par ailleurs, elles sont à imputer selon leur ordre chronologique. Ainsi, les plus anciennes viennent s'imputer en premier ; donc les donations les plus récentes sont soumises à réduction en priorité. En cas de donation de même date, ceux-ci sont réduits *au marc le franc,* c'est-à-dire selon un prorata. Enfin, en cas de date incertaine, la libéralité sera imputée en dernier.

Les legs contenus dans un testament seront imputés en dernier et donc réduits en premier lieu. En cas de plusieurs legs, ceux-ci sont également réduits *au marc le franc*, peu importe leur nature (legs universels ou legs particuliers) sauf volonté spécifique de la part du testateur, au sein du testament, **article 927 du code civil**[24].

Une fois que l'ordre d'imputation est établi, il est nécessaire de connaitre le secteur d'imputation de ces libéralités. Les **articles 919-1[25] et 919-2[26] du code civil** permettent de savoir si une libéralité doit être imputée sur la réserve héréditaire de l'un des héritiers ou sur la quotité disponible.

[24] C.civ., art. 927 : Version en vigueur depuis le 01 janvier 2007 - Modifié par Loi n°2006-728 du 23 juin 2006 - art. 11 () JORF 24 juin 2006 en vigueur le 1er janvier 2007 - Modifié par Loi n°2006-728 du 23 juin 2006 - art. 9 () JORF 24 juin 2006 en vigueur le 1er janvier 2007.
[25] C.civ., art. 919-1 : Version en vigueur depuis le 01 janvier 2007 - Création Loi n°2006-728 du 23 juin 2006 - art. 13 () JORF 24 juin 2006 en vigueur le 1er janvier 2007.
[26] C.civ., art. 919-2 : Création Loi n°2006-728 du 23 juin 2006 - art. 13 () JORF 24 juin 2006 en vigueur le 1er janvier 2007.

Enfin, pour procéder aux imputations, il est possible de passer par le biais d'un tableau d'imputation comme suit :

	RI A 800	RI B 800	RI C 800	QDO 800
Donation APS A 820 Donation APS B 580 Donation APS C 130	→ Épuisée Imputation subsidiaire de 20	Reste 220	Reste 670	Reste 780
Legs à X : 220				Reste 560

→ Aucune libéralité ne serait réductible dans ce cas de figure donc il n'y aurait pas lieu de calculer le **coefficient de réduction**[27] afin de déterminer **l'indemnité de réduction**[28] applicable.

II. Masse à partager de l'article 825 du code civil

Il convient d'abord de savoir de quoi est composée la masse partageable (A) avant de pouvoir l'appliquer au cas d'espèce (B).

A. La composition de la masse à partager

La masse à partager se compose des éléments énoncés dans **l'article 825 du code civil**[29] à savoir les biens existant à l'ouverture de la succession dont le défunt n'a pas disposé à cause de mort et les fruits y afférents. Il convient d'y ajouter les valeurs soumises à rapport ou à réduction et les dettes au profit du défunt ou de

[27] Coefficient de réduction = part excessive au jours du décès / valeur de la donation au jour du décès.
[28] Indemnité de réduction = coefficient de réduction x valeur du bien donné au jour du partage.
[29] C.civ., art. 825 **:** Version en vigueur depuis le 01 janvier 2007 - Modifié par Loi n°2006-728 du 23 juin 2006 - art. 3 () JORF 24 juin 2006 en vigueur le 1er janvier 2007 - - Modifié par Loi n°2006-728 du 23 juin 2006 - art. 4 () JORF 24 juin 2006 en vigueur le 1er janvier 2007

l'indivision. Les biens dont le défunt n'était plus propriétaire au jour de son décès sont logiquement exclus de sa succession.

Les dettes du défunt sont celles nées de son chef à l'égard de tiers ou de ses héritiers, elles seront déduites de l'actif de la masse à partager[30]. Les charges de succession sont liées au décès du défunt et pèsent donc sur les héritiers, elles sont assimilées à des dettes successorales.

La masse partageable se compose donc comme suit :

ACTIF	PASSIF
- Biens successoraux existants à l'ouverture de la succession ou biens qui leur ont été subrogés - Créances détenues sur des tiers à la date de la liquidation (après compensation le cas échéant) - Créances contre les héritiers (créances non comprises dans les comptes individuels d'indivision) après compensation le cas échéant - Fruits et revenus des biens indivis encaissés sur un compte ouvert au nom de l'indivision (compte d'administration) - Solde(s) des comptes individuels d'indivision en faveur de l'indivision - Indemnités de rapport dues par des copartageants - Indemnités de réduction dues par des gratifiés	- Biens successoraux existants à l'ouverture de la succession ou biens qui leur ont été subrogés - Créances détenues sur des tiers à la date de la liquidation (après compensation le cas échéant) - Créances contre les héritiers (créances non comprises dans les comptes individuels d'indivision) après compensation le cas échéant - Fruits et revenus des biens indivis encaissés sur un compte ouvert au nom de l'indivision (compte d'administration) - Solde(s) des comptes individuels d'indivision en faveur de l'indivision - Indemnités de rapport dues par des copartageants - Indemnités de réduction dues par des gratifiés
ACTIF – PASSIF = ACTIF NET à partager	

[30] Mémento pratique « Successions et libéralités 24 » éditions Francis Lefebvre : 59620.

Par ailleurs, les biens sont évalués à la **date de la jouissance divise**, autrement dit la date la plus proche du partage, qui marque la fin de l'indivision post-successorale et qui est fixée par l'acte de partage, d'après **l'article 829 du code civil**[31].

B. La masse partageable de la défunte

ACTIF	PASSIF
Avoirs bancaires : **614 978,55€** Le mobilier et les bijoux suivant la prisée : **76 800€** Prix de vente du bien en Espagne : **38 581,53€** Les bureaux à Paris : **1 400 000€** Le restaurant à Paris : **680 000€** Le F1 à Paris : **215 000€** Le F2 de PARIS : **350 000€** Le F3 à Paris : **355 000€** Le studio au CHESNAY : **124 000€** Le F2 au CHESNAY : **240 000€** L'appartement de LIMOGES : **200 000€** L'immeuble de LIMOGES : **600 000€** 1/6ème des parcelles à AIXE-SUR-VIENNE : **5 000€**	Impôt sur la Fortune Immobilière (IFI : **23 785€** Taxes foncières : **21 395€** Cotisation foncière des entreprises : **218€** URSSAF : **5 391€** Trop-versé prorata d'arrérages : **817,95€** TVA non-payée : **96 642€** Frais de succession : **30 648€** Frais de partage : **147 000€** Droits de succession : **1 406 280€**
4 899 360,08 – 1 732 177,77 = 3 167 182,31€ d'actif net de succession	

« Balance faite » entre l'actif et le passif de succession, il reste 3 167 182,31€ d'actif net de succession à partager entre les trois copartageants.

[31] C.civ., art. 829 **:** Version en vigueur depuis le 01 janvier 2007 - Modifié par Loi n°2006-728 du 23 juin 2006 - art. 3 () JORF 24 juin 2006 en vigueur le 1er janvier 2007 - Modifié par Loi n°2006-728 du 23 juin 2006 - art. 4 () JORF 24 juin 2006 en vigueur le 1er janvier 2007.
[31] C.civ., art. 826 : Modifié par Loi n°2006-728 du 23 juin 2006 - art. 3 () JORF 24 juin 2006 en vigueur le 1er janvier 2007 - Modifié par Loi n°2006-728 du 23 juin 2006 - art. 4 () JORF 24 juin 2006 en vigueur le 1er janvier 2007.

III. Droits des parties

Les droits des parties dans la masse à partager se calculent à partir de l'actif net à partager en fonction de leur quote-part dans l'actif net. En l'espèce, les enfants héritiers réservataires ont chacun droit à 1/3, représentant ici :

→ 3 167 182,31 / 3 = 1 055 727,44€.

Antoine, Bernadette et Cécile ont ainsi chacun droit à **1 055 727,44€.**

IV. Attribution des lots

D'après **l'alinéa 2 de l'article 826 du code civil**[32], chaque indivisaire doit recevoir un lot égal à ses droits dans l'indivision. Il s'agit d'une égalité en valeur, comme le précise l'article suscité.

Il doit y avoir autant de lots que de copartageants car le partage se fait « par tête ». De plus, en cas de désaccord des héritiers copartageants dans l'attribution des lots, il est obligatoire de procéder au tirage au sort (cf. partie II).

Enfin, il est possible qu'une soulte de partage voit le jour. Il s'agit d'une « *somme d'argent que, dans un partage ou un échange, l'une des parties doit aux autres pour rétablir l'égalité des lots ou des biens échangés*.[33] » En effet, si l'un des copartageants reçoit un lot supérieur à ses droits dans l'indivision, celui-ci devra verser une soulte à l'un ou à l'ensemble des copartageants. Cette soulte est payable comptant à compter du partage.

En l'espèce, Antoine et Bernadette ont composé des lots ensemble et ont proposé des attributions mais Cécile s'y est opposée. Les lots ont été réorganisés par le notaire et ils ont donc dû procéder à un tirage au sort afin qu'ils soient répartis de manière impartiale entre eux.

Ainsi, les lots ont finalement été attribués de la manière suivante :

[32] Définition du mot « soulte » au sein du dictionnaire français Larousse.

Attributions à Antoine	**Attributions à Bernadette**	**Attributions à Cécile**
1/3 des avoirs bancaires : 204 992,85€ + 1/3 du prix de vente du bien en Espagne : 12 860,51€ + Les bureaux à Paris : 1 400 000€ + Une part du mobilier et des bijoux découlant de la prisée : 15 310€ A charge pour lui de : -Régler 1/3 du passif de la succession : 577 392,59€ -Verser une soulte à Cécile : 43,33€	1/3 des avoirs bancaires : 204 992,85€ + 1/3 du prix de vente du bien en Espagne : 12 860,51€ + Le studio au CHESNAY : 124 000€ + Le restaurant à Paris : 680 000€ + Le F1 à Paris : 215 000€ + Le F3 à Paris : 355 000€ + 1/6ème des parcelles à AIXE-SUR-VIENNE : 5 000€ + Une part du mobilier et des bijoux découlant de la prisée : 36 480€ A charge pour elle de : -Régler 1/3 du passif de la succession : 577 392€ -Verser une soulte à Cécile : 213,33€	1/3 des avoirs bancaires : 204 992,85€ + 1/3 du prix de vente du bien en Espagne : 12 860,51€ + Le F2 au CHESNAY : 240 000€ + L'appartement de LIMOGES : 200 000€ + L'immeuble de rapport de LIMOGES : 600 000€ + Le F2 de PARIS : 350 000€ + Une part du mobilier et des bijoux découlant de la prisée : 25 010€ + La soulte due par Antoine : 43,33€ + La soulte due par Bernadette : 213,33€ A charge pour elle de : -Régler 1/3 du passif de la succession : 577 392,59€
Total égal à ses droits de : 1 055 727,44€	**Total égal à ses droits de : 1 055 727,44€**	**Total égal à ses droits de : 1 055 727,43€.**

En pratique, il est difficile, avec un tel patrimoine, de parvenir à un partage aussi équitable. En effet, lorsque l'on observe le montant des soultes qui ont dû être versées par deux des héritiers par rapport à l'actif net à partager entre eux, celles-ci

apparaissent comme dérisoires. C'est le fruit d'un travail rigoureux réalisé main dans la main par le notaire et son clerc chargé de ce dossier.

Étant donné qu'une liquidation diffère dans le domaine civil et dans le domaine fiscal, il convient désormais, pour achever ce développement, d'aborder la liquidation de la succession de Madame Laure DANLESMAIN à la lumière du droit fiscal (partie IV).

PARTIE IV
LA LIQUIDATION DE LA SUCCESSION
Du point de vue fiscal

Du côté fiscal, pour liquider la succession et payer les droits de succession correspondant, la manière diffère de celle vue en matière civile. Pour cela, il convient d'aborder la composition de l'actif successoral (I), le cas de l'assurance-vie (II) et enfin le paiement des droits (III).

I. La composition de l'actif

Tout d'abord, il convient d'aborder les règles de principe (A) afin de savoir de quoi est composée la déclaration de succession de la défunte (B).

A. Au regard des règles théoriques

Comme il a été vu précédemment (cf. partie II), il faut que les héritiers établissent une déclaration fiscale de succession.

La première question que l'on se pose pour la transmission en matière de décès, c'est *à quel moment doit-on calculer l'impôt ?* Pour cela, il faut également déterminer le fait générateur et la date que l'on retient est la date du décès (aussi appelée date d'ouverture de la succession) pour déterminer la valeur des biens.

Ensuite, on peut se demander *comment déterminer l'actif successoral à déclarer ?*

1) La détermination de l'actif successoral à déclarer

Il est nécessaire pour le notaire et son clerc de recenser les éléments du patrimoine du défunt tant au niveau mobilier (meubles meublants, valeurs mobilières, comptes bancaires…) qu'au niveau immobilier (patrimoine foncier) dans leur intégralité. Tous ces éléments d'actif ne sont pas toujours imposables de la même manière, certains ne sont même pas imposables du tout.

⇨ L'évaluation

Pour un bien immobilier, il faut demander un avis de valeur qui est réalisé par un agent immobilier car c'est le moyen le plus sûr pour ne pas faire d'erreur concernant l'estimation du bien. Néanmoins, cet avis de valeur n'est pas opposable à

l'administration fiscale, qui peut toujours décider de faire un redressement (seule l'expertise lui est opposable).

S'agissant de la résidence principale, quand on établit une déclaration fiscale et qu'un bien constitue la résidence principale effective du défunt ainsi que du conjoint ou de ses descendants, on va pratiquer un abattement de 20% de la valeur de cette résidence principale dans la déclaration de succession.

2) La détermination du passif déductible

Au sein de la déclaration fiscale de succession, le passif déductible correspond à une dette née et exigible immédiatement et il faut que ce soit une dette du défunt, pas de l'héritier. Autrement dit, il ne s'agit que des dettes à la charge du défunt à la date de son décès. Ces dettes doivent être justifiées auprès de l'administration fiscale avec des preuves écrites telles que des factures. Il y aura par exemple :

- Les dettes commerciales,
- Les frais de dernières maladies et de dernière hospitalisation non pris en charge par l'assurance maladie,
- Les dettes d'impôt (taxe foncière, impôt sur le revenu…)
- Les dettes d'indemnités de licenciement et de solde tout compte dû au personnel de maison (le décès déclenche le licenciement).
- Les frais funéraires (c'est une dette des héritiers qui peut être déduite dans la limite de 1 500€).

B. L'actif successoral de Madame Laure DANLESMAIN

ACTIF DE SUCCESSION		PASSIF DÉDUCTIBLE	
Mobilier	**36 530€**	IFI 2024	**23 785€**
Livret A	**27 241,60€**	Taxes foncières	**21 458,67€**
Valeurs de placement	**68 016€**	IR 2024	**27 980€**
Compte titre de	**79,56€**	TVA à régulariser	**85 176€**
Liquidités	**212 980,09€**	Soldes tout compte	**16 328,37€**
Coffre-fort	**40 270€**	Trop-versé prorata d'arrérages	**817,96€**
Compte courant	**40 734,35€**	Frais funéraires	**1 500€**
Contrat de capitalisation	**262 684,39€**		
Actions au CHESNAY	**364 000€**		
Appartement LIMOGES	**200 000€**		
Immeuble de rapport LIMOGES	**600 000€**		
Immeuble PARIS	**3 000 000€**		

1/6ème parcelle AIXE S/ VIENNE …. **5 000€** **TOTAL …… 4 896 117,52€**	**TOTAL …….. 117 045,99€**

Donc l'actif net de succession (actif – passif déductible) au titre de la déclaration de succession est de **4 719 071,53€.**

II. L'assurance-vie

L'assurance-vie est une convention aux termes de laquelle une personne (l'assureur), s'oblige envers le souscripteur moyennant le versement d'une prestation (unique ou périodique) appelée prime, à verser un capital ou une rente au souscripteur lui-même ou à un tiers bénéficiaire. Des règles spécifiques sont applicables à ce type d'assurance (A) dont la défunte était partisane (B).

A. Les règles applicables à l'assurance-vie en cas de décès

Pour les assurances en cas de décès, l'indemnité est versée au décès de l'assuré. Les sommes versées au décès de l'assuré à un bénéficiaire déterminé (conjoint, enfants, tiers…) ne feront pas partie de la succession en vertu de **l'article L132-12 du code des assurances**[34], ce qui représente un avantage colossal pour les héritiers.

Cependant, le bénéficiaire peut tout de même être imposable du point de vue fiscal d'après 2 articles du CGI[35]qui traite de cette fiscalité : **l'article 990I du CGI**[36] (1) et **l'article 757B**[37] du même code (2).

1) L'article 990 I du CGI

C'est le régime le plus favorable des 2 articles. Chaque bénéficiaire est exonéré sur les sommes qu'il reçoit à hauteur de 152 500€. S'il est bénéficiaire de plusieurs contrats, on additionne le montant des contrats qu'il touche et si c'est inférieur à 152 500€, tous les contrats sont exonérés. En revanche, si le montant est supérieur à ce

[34] C. ass, art. L132-12 : Version en vigueur depuis le 17 juillet 1992 - Modifié par Loi n°81-5 du 7 janvier 1981 - art. 9 () JORF 8 janvier 1981 rectificatif JORF 8 février 1981.
[34] Code Général des Impôts
[35] CGI, art. 990I : Version en vigueur depuis le 11 mars 2023 - Modifié par LOI n°2023-171 du 9 mars 2023 - art. 3
[36] CGI, art. 757B : **Version en vigueur depuis le 11 mars 2023** - **Modifié par LOI n°2023-171 du 9 mars 2023 - art. 3**

seuil, il va y avoir une fiscalité (sur le surplus, il y a une tranche de 700 000€ à 20% et ce qui est supérieur à 700 000€ a une tranche à 31,25%).

Cet **article 990 I du CGI** n'impacte pas les notaires dans le quotidien car il n'y en a pas besoin pour calculer les droits de succession. Cependant, les notaires ont un **devoir de conseil** pour expliquer aux bénéficiaires le fonctionnement et l'utilité de ce régime.

2) L'article 757 B du CGI

Ce régime est moins favorable car il y a un abattement qui n'est que de 30 500€ et il s'agit d'un abattement unique et global, c'est-à-dire que peu importe le nombre de bénéficiaires, il n'y aura qu'un abattement global de 30 500€, tout contrat confondu, quels que soient les héritiers. Ainsi, les notaires ont besoin de connaitre l'intégralité des contrats d'assurance qui sont soumis à cet article. Si un contrat est oublié, tous les calculs sont faux. Dans la pratique, il faut interroger le fichier FICOVIE[38].

Par ailleurs, **l'article 757 B** ne concerne que les primes versées après 70 ans. Il faut donc récupérer le détail du contrat auprès de l'assureur pour voir les primes versées avant et après 70 ans ainsi que les intérêts.

Si les primes dépassent 30 500€, il faut réintégrer le surplus pour l'imposer aux droits de succession avec la fiscalité de celui qui reçoit. Ainsi, une fois que la part de chaque héritier est déterminée, on rajoute la somme qui va être imposable au titre de l'assurance-vie. Il y a donc une partie héritage classique et une partie héritage assurance-vie.

Dans quels cas s'appliquent ces deux régimes ?

Cela dépend de la date de souscription du contrat et de la date de versement des primes. Concernant la date de souscription du contrat, il y a une 1ère distinction entre ceux souscrits avant et après le 20 novembre 1991. La 2nde distinction concerne les primes versées avant ou après le 13 octobre 1998 et enfin la 3ème concerne l'âge de l'assuré, à savoir avant ou après ses 70 ans.

[38] FIchier des COntrats d'assurance VIE.

B. Les contrats souscrits par la défunte

En l'espèce, la défunte avait souscrit trois contrats d'assurance-vie mais seulement deux d'entre eux étaient imposables fiscalement car ils étaient soumis au régime de **l'article 757 B du CGI**. Les bénéficiaires de ces contrats n'étaient autre que ses trois enfants, par parts égales. Étant donné que l'assurée a versé des primes après ses 70 ans, Antoine, Bernadette et Cécile ont dû déclarer ces contrats.

Il s'agissait en premier lieu d'un contrat d'assurance-vie avec bénéficiaire qui a été souscrit par la personne décédée auprès de la compagnie « Adieu Prévoyance », le 3 avril 2007. Les primes versées par le souscripteur à compter de son 70ème anniversaire ont été de 84 000€.

Cette assurance a été préalablement déclarée au centre des finances publiques et est donc purement et simplement réintégrée à la déclaration de succession[39].

En second lieu, il s'agissait d'un contrat d'assurance-vie avec bénéficiaire ayant été souscrit par la personne décédée auprès de la compagnie « Repose & Compagnie », le 13 septembre 1996. Les primes versées par le souscripteur à compter de son 70ème anniversaire ont été de 62 867€. Cette assurance a elle aussi été préalablement déclarée au centre des finances publiques et peut donc être réintégrée à la déclaration de succession.

→ 84 000 + 62 867 = 146 867€

Après application de l'abattement global de 30 500€, à répartir entre les trois bénéficiaires des contrats, ces contrats seront taxés pour la somme de 116 367€ (146 867 – 30 500) de la façon suivante :

- Antoine, bénéficiaire de 48 955,67€, sera taxé pour 38 789€.
- Bernadette, bénéficiaire de 48 955,67€, sera taxée pour 38 789€.
- Cécile, bénéficiaire de 48 955,67€, sera taxée pour 38 789€.

→ Ce qui donne un total taxable de 116 367€.

[39] BOI-ENR-DMTG-10-10-20-20-20130709.

III. Le paiement des droits

Pour calculer les droits à payer de la façon la plus juste possible, il est nécessaire de bien appliquer les abattements dont disposent les héritiers concernés sur leurs droits (A) et de voir quels sont les droits qui ont été payés en pratique par les trois enfants de Madame DANLESMAIN pour un tel patrimoine (B).

A. La prise en compte des droits des héritiers et de leurs abattements

Enfin, les dernières questions à se poser concernent l'impôt en lui-même : *Comment détermine-t-on l'impôt et comment le paye-t-on ?*

Pour cela, il faut déterminer la part de chacun donc on se réfère à la dévolution successorale pour calculer les droits des parties. De plus, chaque héritier a droit à un ou plusieurs abattements en fonction de sa qualité, de sa situation personnelle et des éventuelles donations antérieures ayant été consenties par le défunt.

Tableau comparatif abattements succession / donation

	Succession	Donation
Conjoint / PACS	Exonération	80 724€
Enfants	100 000€	100 000€
Petits enfants	1 594€	31 865€
Frères et sœurs	15 932€ (conditions)	15 932€
Neveux et nièces	7 967€	7 967€
Handicapés	159 325€	159 325€
A défaut	1 594€	X

Lorsque l'on a déterminé la part qui revient à chacun des héritiers, on doit appliquer l'abattement qui lui correspond et après, l'on est censé venir rappeler la donation antérieure.

En l'espèce, étant donné que les héritiers n'ont reçu aucune donation de la part de leur mère durant son vivant, il n'y a pas lieu de procéder au rappel fiscal des donations antérieurs.

⇨ Le règlement des droits

Il convient d'appliquer le taux des droits de succession sur la part nette taxable après déduction des abattements.

II. En ligne directe		
2024	Taux	Retrancher
< 8.072 €	5 %	0
Entre 8.072 € et 12.109 €	10 %	404 €
Entre 12.109 € et 15.932 €	15 %	1.009 €
Entre 15.932 € et 552.324 €	20 %	1.806 €
Entre 552.324 € et 902.838 €	30 %	57.038 €
Entre 902.838 € et 1.805.677 €	40 %	147.322 €
> 1.805.677 €	45 %	237.606 €

[40]

Les droits de succession sont payés par les héritiers (ou les légataires). Les héritiers sont solidaires du paiement de l'impôt donc si on a de l'actif successoral et que l'on a plusieurs enfants, il est possible qu'il n'y en ait qu'un qui paye la totalité de l'impôt avant de se retourner vers les autres héritiers. Cela reste cependant rare en pratique.

En principe, les droits de succession sont payés comptant au moment de la déclaration de succession.

B. Le paiement des droits par les trois enfants

Actif brut de succession	4 896 117,52€
Passif de succession.....	177 045,99€
Actif net de succession.....	4 719 071,53€
A ajouter montant taxable des contrats d'assurance-vie	116 367,00 €
A ajouter montant des donations rapportables.....	NÉANT
Masse taxable	4 835 438,53€
Total des donations non rapportables.....	NÉANT

Pour Antoine :

Part lui revenant.....	1 611 813€
= Part légale.....	1 573 024€
4 719 071,53 x 1/3 = 1 573 023,84	
+ Part taxable assurance vie.....	38 789€
-Abattement.....	100 000€
Abattement déjà utilisé	NEANT
Abattement résiduel.....	100 000€
Part nette taxable.....	1 511 813€

Calcul des droits :
8 072 x 5% = 403,60€
4 037 x 10% = 403,70€

[40] Tableau tiré du « Schéma de la fiscalité successorale 46ème édition 2024 » par Coutot-Roehrig.

3 823 x 15% = 573,45€
536 392 x 20% = 107 278,40€
350 514 x 30% = 105 154,20€
608 975 x 40% = 243 589,94€
Total : 457 403,00€ brut

Réduction pour enfant déjà utilisée	NEANT
Réduction pour enfant utilisée	NEANT
DROITS NETS A PAYER.....	457 403€

Pour Bernadette :

Part lui revenant.....	1 611 813€
Part légale.....	1 573 024€
4 719 071,53 x 1/3 = 1 573 023,84	
+ Part taxable assurance vie.....	38 789€
-Abattement.....	100 000€
Abattement déjà utilisé	NEANT
Abattement résiduel.....	100 000
Part nette taxable.....	1 511 813€

Calcul des droits :
8 072 x 5% = 403,60€
4 037 x 10% = 403,70€
3 823 x 15% = 573,45€
536 392 x 20% = 107 278,40€
350 514 x 30% = 105 154,20€
608 975 x 40% = 243 589,94€
Total : 457 403,00€ brut

Réduction pour enfant déjà utilisée	NEANT
Réduction pour enfant utilisée	NEANT
DROITS NETS A PAYER.....	457 403€

Pour Cécile :

Part lui revenant.....	1 611 813€
Part légale.....	1 573 024€
4 719 071,53 x 1/3 = 1 573 023,84	
+ Part taxable assurance vie.....	38 789€
-Abattement.....	100 000€
Abattement déjà utilisé	NEANT

Abattement résiduel.....	100 000€
Part nette taxable.....	1 511 813€

Calcul des droits :
8 072 x 5% = 403,60€
4 037 x 10% = 403,70€
3 823 x 15% = 573,45€
536 392 x 20% = 107 278,40€
350 514 x 30% = 105 154,20€
608 975 x 40% = 243 589,94€
Total : 457 403,00€ brut

Réduction pour enfant déjà utilisée	NEANT
Réduction pour enfant utilisée	NEANT
DROITS NETS A PAYER.....	457 403€

→ *Il convient de rappeler qu'un paiement fractionné a été demandé par Cécile*.

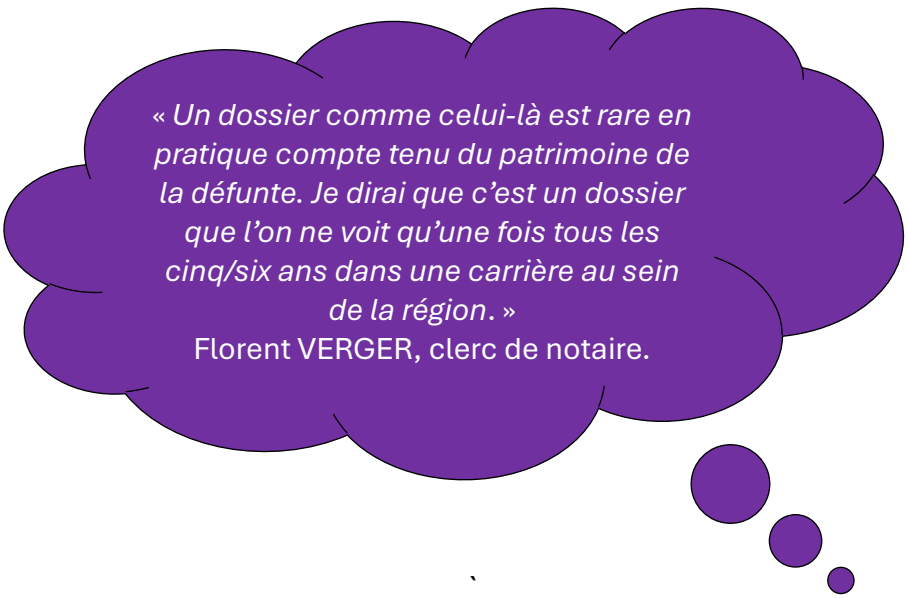
CONCLUSION

À travers l'étude d'une multitude de cas pratiques au cours de mes deux années de master, j'ai pu préparer au mieux ma confrontation avec la pratique professionnelle lors de ce stage dans le domaine qui me passionne depuis plusieurs années déjà.

En effet, avoir l'opportunité d'être immergé au sein d'une étude pendant deux mois m'a tout d'abord permis de me conforter dans mon choix d'orientation universitaire et professionnelle mais aussi d'avoir entre les mains plusieurs dossiers de succession et même de vente, tous plus enrichissants les uns que les autres. J'ai ainsi pu constater que chaque dossier est unique, tout comme l'histoire des personnes dont il découle. Le notariat est un métier où l'humain est au centre d'absolument tous les types d'actes, que ce soit pour des moments heureux ou plus difficiles de la vie. Le notaire est présent pour accompagner ses clients à travers tous les moments marquants que l'on peut traverser au cours d'une existence.

Ce dossier en particulier a été un travail de longue haleine pour le clerc de notaire qui s'en est occupé. Les mésententes au sein de la fratrie n'ont pas facilité le travail et la collaboration des héritiers entre eux. Le rôle de conseil et de médiation du notaire a donc été essentiel pour parvenir à régler cette succession au patrimoine mirobolant.

Un échange avec le clerc de notaire chargé de ce dossier m'a permis de réaliser la technicité et la rigueur que demande un tel dossier et surtout la rareté de ce dernier.



Merci d'avoir pris le temps de lire ce mémoire.

BIBLIOGRAPHIE

I. Ouvrages

Code civil 2024, Éditions Dalloz

Code Général des Impôts 2024, Éditions Dalloz

Mémento fiscal 2024, Francis Lefebvre

Mémento succession et libéralités 2024, Francis Lefebvre

Vocabulaire Juridique, Gérard Cornu, 2024, Éditions PUF

II. Sites internet

Actu-juridique : https://www.actu-juridique.fr/matieres/civil/successions-liberalites/

BOFIP : https://bofip.impots.gouv.fr

Blog MASUCCESSION: https://blog.masuccession.fr

Coutot-Roehrig : https://www.coutot-roehrig.com/

DALLOZ : https://www-dalloz-fr.ezproxy.unilim.fr/etudiants

Dictionnaire juridique : https://www.dictionnaire-juridique.com

Doctrine : https://www.doctrine.fr/t/droit-successions

Larousse : https://www.larousse.fr

Légifrance : https://www.legifrance.gouv.fr

Service-public : https://www.service-public.fr

ANNEXES

Liste des pièces à fournir ..... Annexe n°1

Logiciel GenApi ..... Annexe n°2

Courrier déblocage de fonds ..... Annexe n°3

Consultation FCDDV ..... Annexe n°4

Prisée ..... Annexe n°5

Attestation dévolutive ..... Annexe n°6

Inventaire ..... Annexe n°7

Certificat de mutation ..... Annexe n°8

Déclaration de succession ..... Annexe n°9

Partage ..... Annexe n°10

Annexe n°1

PIECES A FOURNIR

SUCCESSION DE :
Date du décès :

- ☐ Extrait d'acte de décès
- ☐ Livret de famille de la personne décédée (si plusieurs livrets, les fournir tous)
- ☐ Copie du contrat de mariage de la personne décédée ou de son contrat de PACS ou de son jugement de divorce
- ☐ Copie de la donation entre époux
- ☐ Testament
- ☐ Livrets de famille, adresse et profession des héritiers
- ☐ RIB du conjoint survivant et de tous les héritiers
- ☐ Donations antérieures effectuées par la personne décédée (date, montant, bénéficiaire) (1)
- ☐ Biens recueillis par chacun des époux par succession ou donation ou possédés avant le mariage

Actifs bancaires

- ☐ Numéros des comptes bancaires et adresse des banques françaises ou étrangères (1)
- ☐ Numéro du coffre-fort et adresse de la banque française ou étrangère (1)
- ☐ Contrats d'assurance-vie ou de capitalisation au nom de la personne décédée - document original (1)
- ☐ Attestation de valeur de cryptomonnaies acquises par la personne décédée (type « bitcoin ») et adresse de l'établissement détenteur français ou étranger (1)

Revenus divers

- ☐ Copie des pensions ou retraites ou bulletin de salaire (1)
- ☐ Contrats de location (la personne décédée, en tant que bailleur, percevait un loyer) et dernière quittance de loyer (1)
- ☐ Aides perçues (sociales ou autres)
- ☐ Indemnisation allouée à la personne décédée dans le cadre d'une procédure judiciaire (fournir le jugement)
- ☐ Copie de reconnaissance de dette si la personne décédée avait consenti un prêt non intégralement remboursé au décès (1)

Actifs immobiliers

- ☐ Titres de propriété des maisons, appartements, locaux commerciaux, forêts et terrains possédés, même en indivision, en France ou à l'étranger (si copropriété, identité du syndic)

Véhicules

- ☐ Carte grise du ou des véhicules automobiles, motos, bateaux et avis de valeur (1)

Sociétés

- ☐ Copie des statuts à jour des sociétés dans lesquels la personne décédée détient des parts ou actions et dernier bilan (1).
- ☐ Copie de pacte d'associé
- ☐ Attestation comptable de la position du compte courant d'associé
- ☐ Copie de l'engagement de conservation des parts ou actions de société (engagement DUTREIL).

Fonds de commerce, artisanal, libéral ou agricole

- ☐ Acte d'acquisition du fonds de commerce, artisanal, agricole ou libéral, en France ou à l'étranger, copie du bail et des contrats d'exploitation, dernier bilan

Actifs autres

- ☐ Expertise œuvres d'art ou autres pièces précieuses (lingots d'or…)

Passif

- ☐ Dernier avis d'impôt sur le revenu

- ☐ **Derniers avis de taxes d'habitation et de taxes foncières**
- ☐ **Dernière déclaration d'impôt sur la fortune immobilière (IFI)**
- ☐ **Dernières factures (eau, électricité, gaz, téléphone…)**
- ☐ **Contrats d'aide à domicile**
- ☐ **Contrats de location (le défunt était le locataire)**
- ☐ **Sommes dues au jour du décès (prêts non soldés…)**

Prévoir le versement d'une provision de 350,00 euros à l'ordre de l'office notarial à l'effet de couvrir les frais des premières pièces demandées

(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 survivant.

Annexe n°2

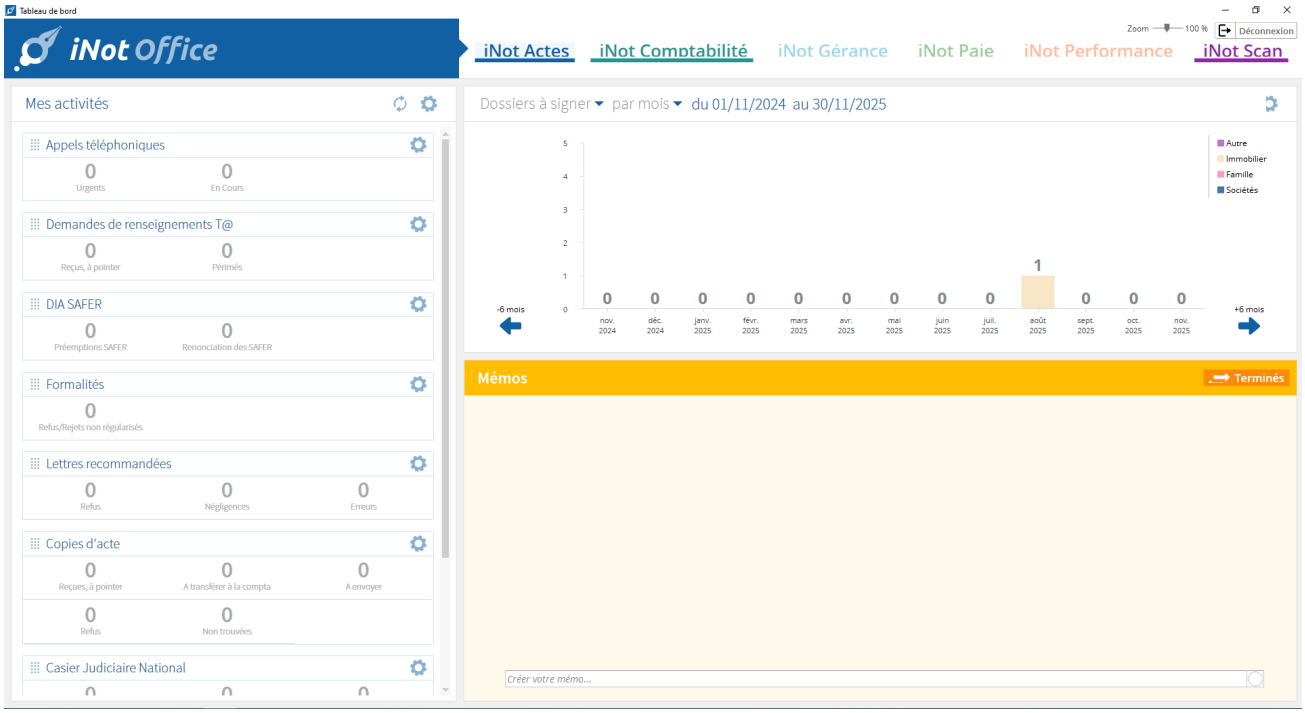
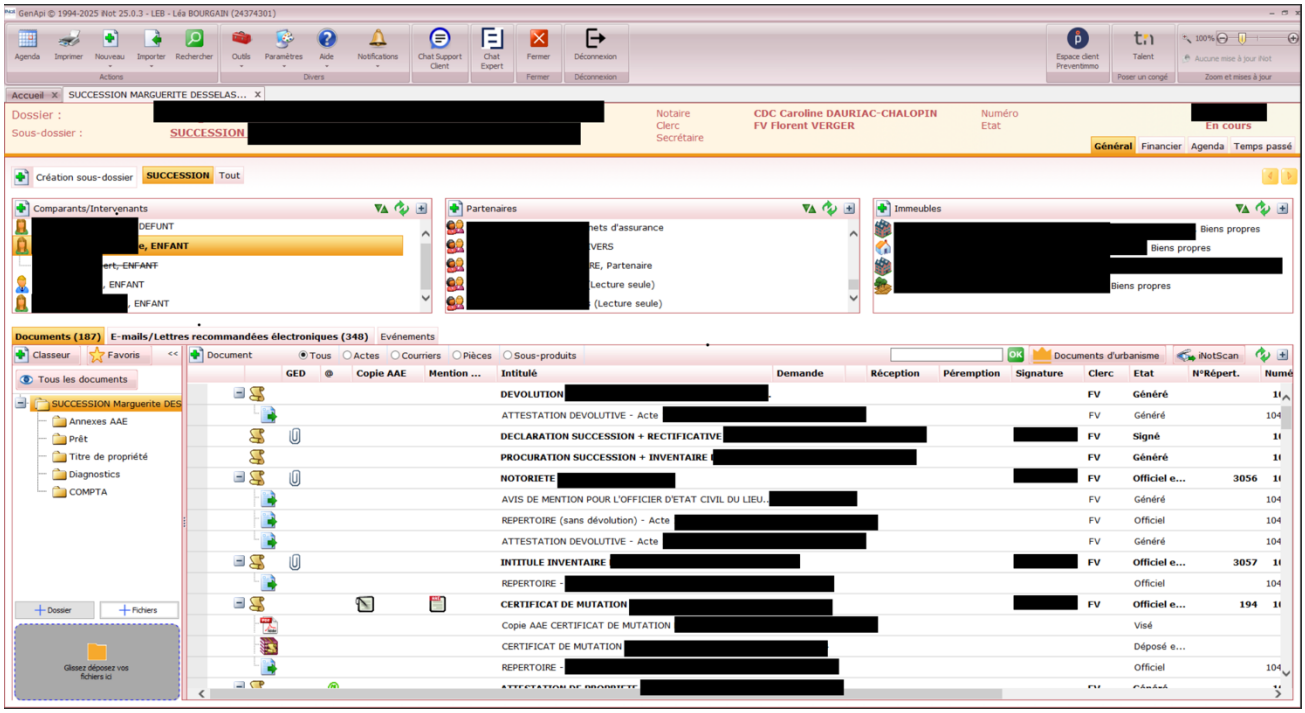


Tableau de bord
iNot Office
iNot Actes
iNot Comptabilité
iNot Gérance
iNot Paie
iNot Performance
iNot Scan
Zoom 100 %
Déconnexion
Mes activités
Appels téléphoniques
Urgents
En Cours
Demandes de renseignements T@
Reçus, à pointer
Périmés
DIA SAFER
Préemptions SAFER
Renonciation des SAFER
Formalités
Refus/Rejets non régularisés
Lettres recommandées
Refus
Négligences
Erreurs
Copies d'acte
Reçues, à pointer
A transférer à la compta
A envoyer
Refus
Non trouvées
Casier Judiciaire National
Dossiers à signer
par mois
du 01/11/2024 au 30/11/2025
Autre
Immobilier
Famille
Sociétés
-6 mois
+6 mois
nov. 2024
déc. 2024
janv. 2025
févr. 2025
mars 2025
avr. 2025
mai 2025
juin 2025
juil. 2025
août 2025
sept. 2025
oct. 2025
nov. 2025
Mémos
Terminés
Créer votre mémo...


Accueil
SUCCESSION MARGUERITE DESSELAS...
Dossier :
Sous-dossier :
SUCCESSION
Notaire
Clerc
Secrétaire
CDC Caroline DAURIAC-CHALOPIN
FV Florent VERGER
Numéro
Etat
En cours
Général
Financier
Agenda
Temps passé
Création sous-dossier
SUCCESSION
Tout
Comparants/Intervenants
Partenaires
Immubles
Biens propres
Documents (187)
E-mails/Lettres recommandées électroniques (348)
Evénements
Classeur
Favoris
Tous les documents
SUCCESSION Marguerite DES
Annexes AAE
Prêt
Titre de propriété
Diagnostics
COMPTA
Document
Tous
Actes
Courriers
Pièces
Sous-produits
Documents d'urbanisme
iNotScan
GED
Copie AAE
Mention ...
Intitulé
Demande
Réception
Péremption
Signature
Clerc
Etat
N°Répert.
DEVOLUTION
ATTESTATION DEVOLUTIVE - Acte
DECLARATION SUCCESSION + RECTIFICATIVE
PROCURATION SUCCESSION + INVENTAIRE
NOTORIETE
AVIS DE MENTION POUR L'OFFICIER D'ETAT CIVIL DU LIEU.
REPERTOIRE (sans dévolution) - Acte
ATTESTATION DEVOLUTIVE - Acte
INTITULE INVENTAIRE
REPERTOIRE -
CERTIFICAT DE MUTATION
Copie AAE CERTIFICAT DE MUTATION
CERTIFICAT DE MUTATION
REPERTOIRE -

Annexe n°3

Caroline DAURIAC-CHALOPIN - Stéphane FAUGERON - Benoît POIRAUD et
Caroline de BLETTERIE et Pierre-Emmanuel PINLON
NOTAIRES ASSOCIÉS
Béatrice COURIVAUD - Cécile LISSANDRE – Evan HAMOIGNON
Notaires Salariés
37C, Avenue du Président Wilson - B.P. 21 - 87700 AIXE-SUR-VIENNE

BUREAU ANNEXE

Téléphone : 05.55.70.27.81
Télécopie : 05.55.70.32.12
Email : sallon.dauriac@notaires.fr

Siège de l'Office :
15 Bis, Avenue Saint-Surin
B.P. 510 - 87012 LIMOGES Cedex

[redacted]
SERVICE SUCCESSION
[redacted]

Aixe sur Vienne, le 27 août 2024

SUCCESSION [redacted]
[redacted] /CDC /FV /
Vos Réf. : [redacted]

Objet : Demande de déblocage
Pièces jointes :
- attestation dévolutive

Succession de :
Madame [redacted] en son vivant retraitée, veuve de Monsieur [redacted], demeurant à LIMOGES (87000) [redacted]
Née à AIXE-SUR-VIENNE (87700), le [redacted]
Décédée à LIMOGES (87000) (FRANCE) [redacted].

Madame, Monsieur,

Dans le cadre du règlement de la succession, je vous adresse les pièces suivantes :

- attestation dévolutive,

Vous voudrez bien m'adresser les fonds en votre possession, en ma qualité de notaire chargé du règlement de cette succession, et ce sous ma seule responsabilité.

En outre, merci de m'adresser le détail des opérations intervenues entre le décès et la clôture des avoirs.

Veuillez croire, Madame, Monsieur, à l'assurance de ma sincère considération.

Maître Caroline DAURIAC-CHALOPIN

Service négociation immobilière :
Téléphone : 05.55.77.14.55
Email : immo.87006@notaires.fr
Site WEB : www.sallon-associes-limoges.notaires.fr

Caisse des Dépôts et Consignations			
Banque	Guichet	Compte	clé RIB
40031	00001	0000147439J	63

IBAN : FR09 4003 1000 0100 0014 7439 J63
BIC : CDCGFRPP

Annexe n°4

ADSN au service du développement notarial
Fichier central de dispositions de dernières volontés (FCDDV)

ADSN 95 avenue des Logissons 13107 VENELLES cedex
Tél.: 0 800 306 212 - Fax : 04 42 54 41 58
fcddv@notaires.fr

ETUDE : 87006

Référence : AIXE

Maîtres SALLON, DAURIAC-CHALOPIN, FAUGERON,
POIRAUD & DE BLETTERIE-GILLET
NOTAIRES ASSOCIES
BP 510
15 BIS AVENUE ST SURIN
87012 LIMOGES CEDEX 1

Folio 1 /1

DOCUMENT A CONTROLER ET A CONSERVER IMPERATIVEMENT

03/09/2018

ADSN

Fichier Central des Dispositions de Dernières Volontés
ADSN 95 avenue des Logissons 13107 VENELLES cedex - Tél.: 0 800 306 212 - Fax : 04 42 54 41 58
fcddv@notaires.fr

COMPTE RENDU DE DEPOT

Numéro : [redacted]

Nom : [redacted]

Sexe : **F**

Prénoms : [redacted]

Né(e) le : [redacted] à : **87 AIXE SUR VIENNE, HAUTE VIENNE, FRANCE**

Adresse : [redacted]
87000 LIMOGES
FRANCE

Conjoint : **DESSELAS**

Etude : **87006** Acte du **03/09/2018** Nature : **4**

Annexe n°5

-PRISÉE-

ANNEXÉ à la minute ~~d'un acte reçu~~
Par le Notaire soussigné ce jour

Bureau

1- Thomas Paul "La vocation", huile. Cadre Bois — 700

3- Divers objets ethniques, armes anciennes, fourreau, 2 statuettes, sabre ancien

4- Divers meubles compris dans bibliothèque en bois plaqué, ancien bois XIXe, plateau bois XIXe, bureau style bois XIXe

7- Divers couverts métal,

10- Boîte à musique Lecoultre XIXe (acc)
D'après Dürer Croyez "Christ" — 600

12- Portrait 1900 "Portrait" — 150

13- Divers cadres dont 1 petit icône — 70

Ens Mobil : 3400 €

[redacted]

14 – Commode anglaise, table gate leg, paire de fauteuils crapaud, se style Louis XV, 1 chevet ——— 160

16 – Lit style Louis XVI, 2 chevets style Louis XVI — 120

17 – Commode début XIXe

1 – QUOST huile "Banquet" (arr)

24 – Armoire antique 18's, 2 chevets, 1 lit style Louis XVIII, 1 gate leg, 1 petit cuivre, bibelots divers ——— 200

25 – Paire de fauteuils Empire Louis XVI, 1 tapis, bibelots ——— 120

Total: 6380 €

[redacted]

Chèche 3

26 – Bagnier Calipse France ——— 30

27 – 1 Pastel XIXe "Jeune fille" ——— 150

28 – Bibelots divers dont sujet porcelaine "Egyptien" ——— 120

[illegible] coupes dont tubulaire

34. Divers bibelots dont vase dépareillé

35 – 1 suspension, diverses coupes ——— 100

37 – Ecole 18e siècle "Bouquet" Huile ——— 200

Jeton = 80 to €

[redacted]

Séjour

38 - LEPINE huile "Bord de Fleuve" ——— 4000

39 - ZÜBER toile peint (ensemble) ——— Mémoire

40 - Atelier à VOGER toile huile "Paysage" ——— 200

41 - Fauteuil SONY ——— 80

43 - Console bois doré Napoléon III (acc)

44 - Divers miniatures ——— 100

49 - Croix chaîne en 87g8 ——— 3700

53 - Bracelet jonc 11g3 ——— 345

54 - Bracelet maille épi 24g ——— 475

55 - 1 collier maille épi 11g7 ——— 1060

56 - Collier maille tressée 2 rangs 17g4 ——— 490

Ss hôtel : 2296

[redacted]

57 - Large bracelet or 35g8 ——— 1500
58 - Collier maille épi 16g4 ——— 6m
59 - Collier de perles femme or ——— 80
60 - Bracelet or 20g4 ——— 855

62 - Bague tri et mi or et saphir et diams 6g4 ——— 350
63 - 1 Alliance gourmette or, coeur entrelacs
PB: 31g5
64 - Demi alliance américaine or gris avec petits diams
65 - Demi alliance américaine or gris avec petits diams ——— 160
66 - Broche étoile or 14 CT et

67 - Broche 1970 or gris et 1 petit diamant 17g ——— 750
68 - Bague croisée or marquise avec

69 - Bague or gris et platine, saphirs ronds et petits diamants ——— 200
avec pendentif Egyptien
PB: 11g8 ——— 495

Js total: 2906 €

[redacted]

71- Lot or : médailles religieuses, produit, perle
de culture et [illegible]

71 - 1 Cahier de Perles de Chine ——— 65

72 - Lot or : Chaine or et saphirs, alliance
et bague 14 CT 9,5 g ——— 50

74 - Boucles d'oreilles or tahiti (perles) ——— 20
PB : 7,5 60

80 - Chine divers objets dont vase XIXe style Delvaux — 200

82 - Théière argent anglais, divers objets
en métal argenté ——— 150

83 - Corbeille ancienne argent
[illegible]

Soit HT : 331,00 €

[redacted]

84 – Service à café porcelaine, divers
livres ——— 150

88 – Gravures style Louis XVI ——— 100
89 – Divers livres 18e et 19e dont
ensemble reliures ——— 40
90 – Table de salle à manger XIXe, divers
chaises bandeau ——— 500
91 – Cartel d'alcove XVIIIe ——— 250.
92 – Divers objets dont petit vase porcelaine,
tête à tête porcelaine, vase chine ——— 1000
93 – Coffre de table à linge argenté et
2 candélabres ——— 80
94 – 2 coffrages linge ——— 120
95 – Tonneau XIXe ——— 30
96 – Commode XIXe ——— 250
97 – Dans toute la maison : linge divers ——— 150
——— 50

TOTAL : 3653,30 €

[redacted]

NOUS proposé : 76 800 €

[redacted]

-PRISÉE-

ANNEXE à la minute d'un acte reçu
Par le Notaire soussigné ce jour

Coffre

1 - 1 plat long CANDELIAC argent 450

350

18 fourchettes moyennes 1080 g
17 fourchettes grandes 1580 g

12 grands couteaux argent fourré

12 couteaux grands argent fourré
12 couteaux grands argent fourré
12 couteaux moyen argent fourré
12 couteaux moyen argent fourré

18 cuillères moyennes argent 1130 g
18 petites cuillères argent 540 g

Sous total 4800

[redacted]

Annexe n°6

DAURIAC-CHALOPIN - Stéphane FAUGERON - Benoît POIRAUD et
Caroline de BLETTERIE et Pierre-Emmanuel PINLON
NOTAIRES ASSOCIÉS
Béatrice COURIVAUD - Cécile LISSANDRE – Evan HAMOIGNON
Notaires Salariés
37C, Avenue du Président Wilson - B.P. 21 - 87700 AIXE-SUR-VIENNE

BUREAU ANNEXE

Téléphone : 05.55.70.27.81
Télécopie : 05.55.70.32.12
Email : sallon.dauriac@notaires.fr

Siège de l'Office :
15 Bis, Avenue Saint-Surin
B.P. 510 - 87012 LIMOGES Cedex

ATTESTATION

JE SOUSSIGNE Maître Caroline DAURIAC-CHALOPIN Notaire Associé de la Société par Actions Simplifiée « NOTAIRES SAINT SURIN », titulaire d'un Office Notarial à LIMOGES (Haute Vienne), 15bis avenue Saint Surin, atteste être chargé du règlement de la succession de :

PERSONNE DECEDEE

Madame [redacted] en son vivant retraitée, demeurant à LIMOGES (87000) [redacted]
Née à AIXE-SUR-VIENNE (87700), le [redacted]
Veuve de Monsieur [redacted] et non remariée.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.
Décédée à LIMOGES (87000) (FRANCE), en son domicile, le [redacted]

Dispositions testamentaires

Aux termes d'un testament olographe fait à LIMOGES, en date du [redacted] la personne aujourd'hui décédée a indiqué vouloir que ses trois enfants soient à égalité dans sa succession.

Compte-tenu de la dévolution qui suit, l'original de ces dispositions testamentaires ne sera pas déposé au rang des minutes de Maître Caroline DAURIAC-CHALOPIN.

DÉVOLUTION SUCCESSORALE

La dévolution successorale s'établit comme suit :

Héritières

Habiles à se dire et porter héritiers ensemble pour le tout ou chacun divisément pour un tiers (1/3) :

1°) Madame [redacted] retraitée, épouse de Monsieur [redacted] demeurant à RIVIERE NOIRE (MAURICE) [redacted]
Née à SAINT-JUNIEN (87200) le [redacted]
Mariée à la mairie de LIMOGES (87000) le [redacted] sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître [redacted] notaire à LIMOGES, le [redacted]
Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.
De nationalité française.
Non résidente au sens de la réglementation fiscale.
Sa fille.

Service négociation immobilière :
Téléphone : 05.55.77.14.55
Email : immo.87006@notaires.fr
Site WEB : www.sallon-associes-limoges.notaires.fr

2°) Monsieur [redacted] ingénieur, demeurant à PROVINS (77160) [redacted]
Né à LIMOGES (87000) le [redacted]
Veuf de Madame [redacted] et non remarié.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

Son fils.

3°) Madame [redacted] directrice marketing, demeurant à ROYAN (17200) [redacted]
Née à LIMOGES (87000) le [redacted]
Divorcée de Monsieur [redacted] suivant jugement rendu par le Tribunal judiciaire de PARIS (75000) le [redacted] et non remariée.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Sa fille.

Ses enfants sont nés de son union avec son conjoint prédécédé.

EN FOI DE QUOI, j'ai délivré la présente attestation pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à Aixe sur Vienne
Le [redacted]

Annexe n°7

[redacted]
CDC/FV/

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE,
LE [redacted]
A LIMOGES (87000), [redacted] **pour l'inventaire du mobilier et à LIMOGES (87000),** [redacted] **pour l'inventaire du coffre-fort,**
A 14 heures pour l'inventaire du mobilier et 15h30 pour l'inventaire du coffre-fort
PARDEVANT Maître Caroline DAURIAC-CHALOPIN, Notaire Associé de la Société par Actions Simplifiée « NOTAIRES SAINT SURIN », titulaire d'un Office Notarial à LIMOGES (Haute Vienne), 15bis avenue Saint Surin, identifié sous le numéro CRPCEN 87006,

A DRESSÉ le présent inventaire après l'ouverture de la succession ci-après relatée.

PERSONNE DECEDEE

Madame [redacted] en son vivant retraitée, demeurant à LIMOGES (87000) [redacted]
Née à AIXE-SUR-VIENNE (87700), le [redacted]
Veuve de Monsieur [redacted] et non remariée.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.
Décédée à LIMOGES (87000) (FRANCE), en son domicile, le [redacted]

Dispositions testamentaires

Aux termes d'un testament olographe fait à LIMOGES, en date du [redacted] la personne aujourd'hui décédée a indiqué vouloir que ses trois enfants soient à égalité dans sa succession.

Compte-tenu de la dévolution qui suit, l'original de ces dispositions testamentaires ne sera pas déposé au rang des minutes de Maître Caroline DAURIAC-CHALOPIN.

DÉVOLUTION SUCCESSORALE

La dévolution successorale s'établit comme suit :

Héritières

Habiles à se dire et porter héritiers ensemble pour le tout ou chacun divisément pour un tiers (1/3) :

1°) Madame [redacted], retraitée, épouse de Monsieur [redacted] demeurant à RIVIERE NOIRE (MAURICE) [redacted]
Née à SAINT-JUNIEN (87200) le [redacted]
Mariée à la mairie de LIMOGES (87000) le [redacted] sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître [redacted] notaire à LIMOGES, le [redacted]
Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.
De nationalité française.
Non résidente au sens de la réglementation fiscale.

Sa fille.

2°) Monsieur [redacted] ingénieur, demeurant à PROVINS (77160) [redacted]
Né à LIMOGES (87000) le [redacted]
Veuf en secondes noces de Madame [redacted] et non remarié.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
Divorcé en premières noces de Madame [redacted]
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

Son fils.

3°) Madame [redacted] directrice marketing, demeurant à ROYAN (17200) [redacted]
Née à LIMOGES (87000) le [redacted]
Divorcée de Monsieur [redacted] suivant jugement rendu par le Tribunal judiciaire de PARIS (75000) le [redacted], et non remariée.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Sa fille.

Ses enfants sont nés de son union avec son conjoint prédécédé.

L'acte de notoriété constatant cette dévolution successorale a été reçu par le notaire soussigné ce jour.

PRÉSENCE - REPRÉSENTATION

- Madame [redacted] non présente mais représentée par Monsieur [redacted], son frère, en vertu d'une procuration sous signature privée en date à [redacted] Cette procuration est demeurée ci-annexée.

- Monsieur [redacted] est présent à l'acte.

- Madame [redacted] est présente à l'acte.

A LA CONSERVATION DES DROITS ET INTERETS DES PARTIES ET DE TOUS AUTRES QU'IL APPARTIENDRA, notamment des droits d'acceptation ou de renonciation appartenant aux ayants droit, il va être procédé à l'inventaire complet et à la description exacte de tous les meubles meublants, objets mobiliers, titres et papiers, valeurs, notes, fonds comptants et renseignements de toute nature pouvant dépendre de la succession de Madame [redacted]

Cet inventaire sera effectué sur les représentations et déclarations qui seront faites du tout par les ayants-droit qui, ayant pris connaissance du serment à prêter en clôture de l'inventaire par le ou les ayants droit, ont promis d'y déclarer et faire comprendre les éléments connus tant à l'actif qu'au passif de cette succession.

La prisée des objets susceptibles d'estimation sera faite par Maître [redacted] Commissaire de justice à Limoges, [redacted]

Et après lecture faite, et, sous toutes réserves, les requérants ont signé avec le commissaire de justice et le notaire.

PRISÉE

Il est prisé divers meubles et objets mobiliers décrits et estimés article par article en une note qui demeurera annexée après visa du **"REQUERANT"** et mention du notaire soussigné.

Lesdits meubles meublants et objets mobiliers prisés pour un montant de TRENTE-SIX MILLE CINQ CENT TRENTE EUROS (36 530,00 EUR)

DEPLACEMENT EN COURS DE SEANCE

Les requérants demandent au notaire soussigné et au commissaire de justice de se rendre immédiatement à l'agence [redacted] pour procéder à l'ouverture du compartiment de coffre-fort loué par la personne décédée, ainsi qu'à l'inventaire et à la prisée des objets qu'il est susceptible de contenir.

Déférant à la réquisition qui précède, le notaire soussigné et le commissaire de justice ont signé avec les parties après lecture faite.

PRISEE

Le contenu qui se trouve au coffre sus-indiqué, a fait l'objet d'une énumération complète et détaillée avec prisée du notaire et du commissaire de justice, en une note qui demeurera annexée après visa du **"REQUERANT"** et mention du notaire soussigné.

Le montant de cette prisée s'élève à la somme de QUARANTE MILLE DEUX CENT SOIXANTE-DIX EUROS (40 270,00 EUR).

AJOURNEMENT

Ceci étant fait, la continuation du présent inventaire a été renvoyée, du consentement des parties, à des jour, heure et lieu qui seront ultérieurement fixés.

Les meubles et objets inventoriés sont restés en la garde et possession des ayants-droit, qui le reconnaissent, et s'en chargent pour en faire la représentation quand et à qui il appartiendra.

INFORMATION SUR LES DROITS REELS IMMOBILIERS

Conformément aux lois et décrets en vigueur, le ou les ayants droit devront faire constater dans une attestation notariée toutes transmissions des droits réels immobiliers appartenant à la personne décédée.

PAIEMENT SUR ETAT

Droits payés sur état : 125 euros (Code général des impôts, art. 635 1, 1°; 680 ; 263 ; annexe 3, art. 245 et annexe 4, art.60).

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),

- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,

- les établissements financiers concernés,

- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,

- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,

- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

FORMALISME LIÉ AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier, les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sur cinq pages

Comprenant **Paraphes**

- renvoi approuvé :
- blanc barré :
- ligne entière rayée :
- nombre rayé :
- mot rayé :

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Et après lecture faite, et sous toutes nouvelles réserves et protestations de droit, les requérants ont signé le présent acte avec le commissaire de justice et le notaire.

Annexe n°8

[redacted]
CDC/FV/

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ,
[redacted]

A AIXE SUR VIENNE (Haute Vienne), au bureau annexe de l'office notarial ci-après nommé, 37C avenue du Président Wilson,

Maître Caroline DAURIAC-CHALOPIN, soussigné, Notaire Associé de la Société par Actions Simplifiée « NOTAIRES SAINT SURIN », titulaire d'un Office Notarial à LIMOGES (Haute Vienne), 15bis avenue Saint Surin, identifié sous le numéro CRPCEN 87006,

IMMATRICULE

Société : SOCIETE IMMOBILIERE DE CONSTRUCTION [redacted]

Forme : SAIC.
Capital : 3.534.844,51 Euros.
Siège : [redacted] LE CHESNAY [redacted]
Siren : [redacted]

946 actions donnant vocation à 4 lots de copropriété dans l'ensemble immobilier situé à LE CHESNAY [redacted] savoir :

- lot n°[redacted] : appartement comprenant un double séjour avec balcon, deux chambres, cuisine équipée, salle de bains, WC, dressing et placards.
- lot n°[redacted] : studio double comprenant un double séjour avec balcon, coin cuisine avec kitchenette, salle de bains, WC.
- lot n°[redacted] : cave
- lot n°[redacted] parking

Pour une valeur totale estimée de 364.000,00 €.

A DELIVRE LE PRESENT CERTIFICAT DE MUTATION.

ATTENDU :

Le décès et la dévolution successorale ci-après relatés.

ET VU :

I - La ou les pièces relatives aux biens de caractère mobilier sus-énoncées sous le titre **"IMMATRICULE".**

II - L'extrait de l'acte de décès de la personne décédée, et le ou les actes ci-après analysés.

Étant précisé que, dans cet acte, le terme " ayants droit " désigne celui ou ceux au profit de qui la succession est dévolue.

CERTIFIE :

I - Conformément aux lois et décrets en vigueur que les biens de caractère mobilier : titres, sommes, valeurs ou effets désignés sous le titre **"IMMATRICULE"** avec le cas échéant, tous intérêts ou dividendes échus ou à échoir, tout prorata d'arrérages courus au décès, appartiennent aux **"AYANTS DROIT"** en leurs qualités relatées ci-après, tous de nationalité française, qui ont seuls qualité pour en toucher le montant et en donner quittance par eux-mêmes, mandataires ou représentants.

II - Qu'au cas où les présentes et même l'orthographe du nom de famille du titulaire du certificat ne seraient pas les mêmes que ceux énoncés et vérifiés par moi

sur le présent certificat de mutation, il y a parfaite identité de personnes entre la personne dénommée audit certificat et la personne décédée.

PERSONNE DECEDEE

Madame [redacted] en son vivant retraitée, demeurant à LIMOGES (87000) [redacted]
Née à AIXE-SUR-VIENNE (87700), le [redacted]
Veuve de Monsieur [redacted] et non remariée.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.
Décédée à LIMOGES (87000) (FRANCE), en son domicile, le [redacted]

Dispositions testamentaires

Aux termes d'un testament olographe fait à LIMOGES, en date du [redacted] la personne aujourd'hui décédée a indiqué vouloir que ses trois enfants soient à égalité dans sa succession.

Compte-tenu de la dévolution qui suit, l'original de ces dispositions testamentaires ne sera pas déposé au rang des minutes de Maître Caroline DAURIAC-CHALOPIN.

DEVOLUTION SUCCESSORALE

La dévolution successorale s'établit comme suit :

Héritières

Habiles à se dire et porter héritiers ensemble pour le tout ou chacun divisément pour un tiers (1/3) :

1°) Madame [redacted], retraitée, épouse de Monsieur [redacted] demeurant à RIVIERE NOIRE (MAURICE) [redacted]
Née à SAINT-JUNIEN (87200) le [redacted]
Mariée à la mairie de LIMOGES (87000) le [redacted] sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître [redacted] notaire à LIMOGES, le [redacted]
Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.
De nationalité française.
Non résidente au sens de la réglementation fiscale.

Sa fille.

2°) Monsieur [redacted] ingénieur, demeurant à PROVINS (77160) [redacted]
Né à LIMOGES (87000) le [redacted]
Veuf en secondes noces de Madame [redacted] et non remarié.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
Divorcé en premières noces de Madame [redacted]
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

Son fils.

3°) Madame [redacted] directrice marketing, demeurant à ROYAN (17200) [redacted]

Née à LIMOGES (87000) le [redacted]

Divorcée de Monsieur [redacted] suivant jugement rendu par le Tribunal judiciaire de PARIS (75000) le [redacted] et non remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Sa fille.

Ses enfants sont nés de son union avec son conjoint prédécédé.

L'acte de notoriété constatant cette dévolution successorale a été reçu par l'Office Notarial de Caroline DAURIAC-CHALOPIN, Notaire Associé, 15 bis avenue Saint Surin à LIMOGES (Haute Vienne), le [redacted]

L'intitulé d'inventaire a été reçu par l'Office Notarial de Caroline DAURIAC-CHALOPIN, Notaire Associé, 15 bis avenue Saint Surin à LIMOGES (Haute Vienne), le [redacted]

MUTATION

En conséquence, par suite des faits et actes sus-énoncés, le notaire soussigné certifie que les titres, sommes, valeurs ou effets désignés sous le titre **"IMMATRICULE"**, avec éventuellement tous dividendes échus et à échoir et tous droits y attachés, appartiennent maintenant en toute propriété à concurrence **d'UN-TIERS (1/3) chacun aux ayants** droit ci-dessus nommés.

EN FOI DE QUOI, j'ai délivré le présent certificat de mutation pour servir et valoir ce que de droit.

PAIEMENT SUR ETAT

Droits payés sur état : 125 euros (Code général des impôts, art. 635 1, 1°; 680 ; 263 ; annexe 3, art. 245 et annexe 4, art.60).

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),

- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,

- les établissements financiers concernés,

- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,

- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,

- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

DONT ACTE sans renvoi

Généré et visualisé sur support électronique, en l'office notarial du notaire soussigné les jour, mois et an, indiqués au présent acte.

Le notaire a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

Annexe n°9

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

N°2705-SD
(02-2023)
@interfi

11277*08

DÉCLARATION DE SUCCESSION RECTIFICATIVE

CADRE A REMPLIR PAR LE DEPOSANT (voir la notice n° 2705-NOT-SD)

Service de l'enregistrement (SPFE, SDE) (1) du domicile du défunt : LIMOGES 1

Succession de : ☒ **Mme** ☐ **M.**

Nom de naissance du défunt : [redacted] Prénom(s) : [redacted]

Date de naissance : [redacted] Commune de naissance : AIXE-SUR-VIENNE (87700)

Département de naissance HAUTE-VIENNE ou Pays :

Situation familiale : ☐ **Célibataire** ☐ **Partenaire lié par un PACS**

Epoux(se) de (Précisez : séparé(e) **de biens** ☐ ; séparé(e) de **corps** ☐)

Divorcé(e) de

Veuf(ve) de [redacted]

Adresse du domicile : [redacted]

Code postal : 87000 Commune : **LIMOGES** (87000)

Pays :

Profession : retraitée

Décédé(e) à Limoges Code postal : 87000

Le [redacted]

[redacted]

Cachet de l'étude

CADRES RÉSERVÉS A L'ADMINISTRATION (à remplir par le SPFE, SDE (1) du domicile du défunt)

Référence comptable : _____ **Déclaration 2705-SD n°** _____

du _____

Déclarations et paiements :

Nature	Date	N°	Sommes versées en euros
		Total	

Annotations diverses : Fiche de décès annotée ☐

La déclaration comporte des titres de société :

- Titres cotés ☐
- Titres non cotés ☐

(1) SPFE : Service de la publicité foncière et de l'enregistrement.
SDE : Service départemental de l'enregistrement

DÉCLARATION DE SUCCESSION
(feuille de suite)

DÉCLARANT

Nom de naissance :
Prénom (s) :
Domicile :

Adresse courriel : Tel :

Qualité : ☐ Conjoint survivant ☐ Légataire ☐ Donataire ☐ Tuteur ☐ Curateur ☐ Mandataire
☐ Héritier, lien de parenté :
☐ **Héritier, résidant en France depuis au moins 6 ans au cours des 10 dernières années** :

DÉVOLUTION SUCCESSORALE (1)

PERSONNE DECEDEE

Madame [redacted] en son vivant retraitée, demeurant à LIMOGES (87000) [redacted]
Née à AIXE-SUR-VIENNE (87700), le [redacted]
Veuve de Monsieur [redacted] et non remariée.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.
Décédée à LIMOGES (87000) (FRANCE), en son domicile, le [redacted]

Dispositions testamentaires

Aux termes d'un testament olographe fait à LIMOGES, en date du [redacted] la personne aujourd'hui décédée a indiqué vouloir que ses trois enfants soient à égalité dans sa succession.

Compte-tenu de la dévolution qui suit, l'original de ces dispositions testamentaires ne sera pas déposé au rang des minutes de Maître Caroline DAURIAC-CHALOPIN.

Dévolution Successorale

La dévolution successorale s'établit comme suit :

Héritières

Habiles à se dire et porter héritiers ensemble pour le tout ou chacun divisément pour un tiers (1/3) :

1°) Madame [redacted], retraitée, épouse de Monsieur [redacted] demeurant à RIVIERE NOIRE (MAURICE) [redacted]
Née à SAINT-JUNIEN (87200) le [redacted]

(1) Énoncez les noms, prénoms, domicile du conjoint survivant, des héritiers, donataires et légataires, leur lien de parenté avec le défunt, leurs date et lieu de naissance.

ACTIF ET PASSIF DE LA SUCCESSION

Précisions :
- Pour les titres non cotés, précisez, le cas échéant, le numéro SIRET du principal établissement des sociétés concernées,
- pour le conjoint survivant et l'héritier, précisez ses titre, nom, prénoms, adresse complète, date et lieu de naissance.
- pour les montants déclarés au titre du passif, saisir le signe « - » devant chaque montant

ATTENTION :
- approuvez les mots rayés nuls en précisant leur nombre,
- approuvez séparément chacun des renvois, en marge de chaque feuille, par l'inscription de vos initiales,
- datez et signez cette déclaration

	A remplir par le déclarant en euros	Réservé à l'administration
Mariée à la mairie de LIMOGES (87000) le [redacted] sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître [redacted] notaire à LIMOGES, le [redacted] Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification. De nationalité française. Non résidente au sens de la réglementation fiscale. Sa fille. **2°)** Monsieur [redacted], ingénieur, demeurant à PROVINS (77160) [redacted] Né à LIMOGES (87000) le [redacted] Veuf en secondes noces de Madame [redacted] et non remarié. Non lié par un pacte civil de solidarité. Divorcé en premières noces de Madame [redacted] De nationalité française. Résident au sens de la réglementation fiscale. Son fils. **3°)** Madame [redacted], responsable département marketing, demeurant à ROYAN (17200) [redacted] Née à LIMOGES (87000) le [redacted] Divorcée de Monsieur [redacted] suivant jugement rendu par le Tribunal judiciaire de PARIS (75000) le [redacted] et non remariée. Non liée par un pacte civil de solidarité. De nationalité française. Résidente au sens de la réglementation fiscale. Sa fille. Ses enfants sont nés de son union avec son conjoint prédécédé. **NOTORIETE** L'acte de notoriété constatant cette dévolution successorale a été reçu par l'Office Notarial de Caroline DAURIAC-CHALOPIN, Notaire Associé, 15 bis avenue Saint Surin à LIMOGES (Haute Vienne) le [redacted]		

AFFIRMATION DE SINCÉRITÉ (article 802 du code général des impôts)

A ne signer qu'en dernière page de la déclaration par le conjoint survivant, les héritiers, donataires et légataires, leurs tuteurs, curateurs ou administrateurs légaux.

« J'affirme sincère et véritable la présente déclaration contenue en 16 pages. J'affirme en outre, sous les peines édictées par l'article 1837 du code général des impôts, que cette déclaration comprend l'argent comptant, les créances et toutes autres valeurs mobilières françaises ou étrangères qui, à ma connaissance, appartenaient au défunt, soit en totalité, soit en partie. »

A _____, Le .....

Signature(s) :

OBSERVATIONS PRELIMINAIRES

Assurance-vie

La personne décédée a souscrit depuis le 20 Novembre 1991 le ou les contrats d'assurance-vie avec versement de primes après 70 ans ci-après relatés aux présentes et dont la prise en compte dans la présente déclaration s'effectue conformément aux dispositions du bulletin officiel des impôts BOI-ENR-DMTG-10-10-20-20-20130709.

Absence de donation antérieure

Le(s) soussigné(s) atteste(nt) que la personne décédée n'a consenti à un titre et sous une forme quelconque aucune donation au profit de qui que ce soit pour quelque cause que ce soit.

ACTIF DE SUCCESSION

1°) Le mobilier a été prisé aux termes d'un inventaire reçu conformément aux dispositions de l'article 764 I 2 du Code général des impôts par Maître Caroline DAURIAC-CHALOPIN, notaire à LIMOGES, le [redacted], pour une valeur totale de 36 530,00 €.

Ci ..... 36 530,00 €

2°) A la banque dénommée [redacted] LIMOGES CEDEX :

2.1°) Un livret A et un livret GRAND FORMAT ayant pour titulaire la défunte qui ont été transférés en mars 2020 à la Caisse des Dépôts et Consignations et dont le solde créditeur en capital et intérêts au jour du décès est de 27 241,60 €.

Ci ..... 27 241,60 €

3°) A la banque dénommée [redacted] PARIS [redacted]ème arrondissement :

3.1°) Les valeurs de placement au jour du décès sur le compte n° [redacted] ayant pour titulaire la défunte :

Ci ..... 46 896,00 €

3.2°) Les valeurs de placement au jour du décès sur le compte n° [redacted] ayant pour titulaire la défunte :

Ci ..... 21 120,00 €

4°) A la banque dénommée [redacted] PARIS Cedex 9 :

4.1°) Les valeurs au jour du décès ci-après figurant au compte-titres n° [redacted] ayant pour titulaire la défunte :

Ci ..... 79,56 €

5°) A la banque dénommée [redacted] Pôle Successions [redacted] BALMA Cedex :

5.1°) Un compte de particulier n° [redacted] ayant pour titulaire la défunte et dont le solde créditeur au jour du décès est de 122 649,72 €.

---

(1) Énoncez les noms, prénoms, domicile du conjoint survivant, des héritiers, donataires et légataires, leur lien de parenté avec le défunt, leurs date et lieu de naissance.

ACTIF ET PASSIF DE LA SUCCESSION

Précisions :
- Pour les titres non cotés, précisez, le cas échéant, le numéro SIRET du principal établissement des sociétés concernées,
- pour le conjoint survivant et l'héritier, précisez ses titre, nom, prénoms, adresse complète, date et lieu de naissance.
- pour les montants déclarés au titre du passif, saisir le signe « - » devant chaque montant

ATTENTION :
- approuvez les mots rayés nuls en précisant leur nombre,
- approuvez séparément chacun des renvois, en marge de chaque feuille, par l'inscription de vos initiales,
- datez et signez cette déclaration

	A remplir par le déclarant en euros	Réservé à l'administration
Ci	122 649,72 €	
5.2°) Un compte à terme n° [redacted] ayant pour titulaire la défunte et dont le solde créditeur au jour du décès est de 90 170,00 €.		
Ci	90 170,00 €	
5.3°) Un livret de développemnt durable et solidaire n° [redacted] ayant pour titulaire la défunte et dont le solde créditeur en capital et intérêts au jour du décès est de 142,54 €.		
Ci	142,54 €	
5.4°) Un compte sur livret n° [redacted] ayant pour titulaire la défunte et dont le solde créditeur en capital et intérêts au jour du décès est de 17,83 €.		
Ci	17,83 €	
5.5°) Le coffre n° [redacted] ayant pour titulaire la défunte dont le contenu a été prisé aux termes d'un inventaire reçu par Maître Caroline DAURIAC-CHALOPIN, notaire à LIMOGES, le [redacted] pour une valeur de 40 270,00 €		
Ci	40 270,00 €	
6°) A la banque dénommée [redacted] BORDEAUX, [redacted] BORDEAUX [redacted] 6.1°) Un compte courant postal n° [redacted] ayant pour titulaire la défunte et dont le solde créditeur au jour du décès est de 40 734,35 €.		
Ci	40 734,35 €	
7°) Un contrat de capitalisation [redacted] numéro [redacted] appartenant à la défunte d'un montant au jour du décès de 262.684,39 €.		
Ci	262 684,39 €	
8°) 946 actions de la SCP [redacted] donnant vocation à 4 lots de copropriété (lot n° [redacted] appartement, lot n° [redacted] studio, lot n° [redacted] : cave et lot n° [redacted] : parking) située à LE CHESNAY- [redacted] pour une valeur totale **de 364.000,00 €.** Le studio est évalué à 124.000,00 € et l'appartement est évalué à 240.000,00 €.		
Ci	364 000,00 €	
A LIMOGES (87000) [redacted]		

AFFIRMATION DE SINCÉRITÉ (article 802 du code général des impôts)

A ne signer qu'en dernière page de la déclaration par le conjoint survivant, les héritiers, donataires et légataires, leurs tuteurs, curateurs ou administrateurs légaux.

« J'affirme sincère et véritable la présente déclaration contenue en 16 pages. J'affirme en outre, sous les peines édictées par l'article 1837 du code général des impôts, que cette déclaration comprend l'argent comptant, les créances et toutes autres valeurs mobilières françaises ou étrangères qui, à ma connaissance, appartenaient au défunt, soit en totalité, soit en partie. »

A _____, Le .....

Signature(s) :

ACTIF ET PASSIF DE LA SUCCESSION

Précisions :
- Pour les titres non cotés, précisez, le cas échéant, le numéro SIRET du principal établissement des sociétés concernées,
- pour le conjoint survivant et l'héritier, précisez ses titre, nom, prénoms, adresse complète, date et lieu de naissance.
- pour les montants déclarés au titre du passif, saisir le signe « - » devant chaque montant

ATTENTION :
- approuvez les mots rayés nuls en précisant leur nombre,
- approuvez séparément chacun des renvois, en marge de chaque feuille, par l'inscription de vos initiales,
- datez et signez cette déclaration

	A remplir par le déclarant en euros	Réservé à l'administration

Cadastré :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
	[redacted]			

Total Surface : 00 ha 09 a 35 ca
- Lot numéro [redacted]
Une cave, située au sous-sol du bâtiment [redacted]

Avec 7 / 10000 des parties communes générales.
- Lot numéro [redacted]:
Un garage n°4, situé au sous-sol du bâtiment [redacted]

Avec 21 / 10000 des parties communes générales.
- Lot numéro [redacted]
Un appartement au cinquième étage du bâtiment [redacted] à gauche en sortant de l'ascenseur composé d'une salle de sjour, cuisne, d'un bureau, trois chambres, salle de bains, salle d'eau et WC.

Avec 747 / 10000 des parties communes générales.

Ci ..... 200 000,00 €

A LIMOGES (87000) [redacted]

LA PLEINE PROPRIETE DE :
- au rez-de-chaussée surélevé : un local à usage de magasin d'environ 73 m², à l'angle de la place [redacted]
- au premier sous-sol : un local à usage de magasin d'environ 45 m², local à usage de réserve et chaufferie d'environ19 m² à la suite,
- au deuxième sous-sol : local à usage de réserve d'environ 45 m²,
- au premier étage : réserve, toilettes, vestiaire dans l'immeuble, à l'angle de la place [redacted] et réserve communicante dans l'immeuble [redacted] le tout d'environ 93 m².

Cadastré :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
	[redacted]			

Total Surface : 00 ha 01 a 28 ca

Ci ..... 600 000,00 €

A PARIS [redacted] ARRONDISSEMENT [redacted]

AFFIRMATION DE SINCÉRITÉ (article 802 du code général des impôts)

A ne signer qu'en dernière page de la déclaration par le conjoint survivant, les héritiers, donataires et légataires, leurs tuteurs, curateurs ou administrateurs légaux.

« J'affirme sincère et véritable la présente déclaration contenue en 16 pages. J'affirme en outre, sous les peines édictées par l'article 1837 du code général des impôts, que cette déclaration comprend l'argent comptant, les créances et toutes autres valeurs mobilières françaises ou étrangères qui, à ma connaissance, appartenaient au défunt, soit en totalité, soit en partie. »

A _____, Le .....

Signature(s) :

ACTIF ET PASSIF DE LA SUCCESSION

Précisions :
- Pour les titres non cotés, précisez, le cas échéant, le numéro SIRET du principal établissement des sociétés concernées,
- pour le conjoint survivant et l'héritier, précisez ses titre, nom, prénoms, adresse complète, date et lieu de naissance.
- pour les montants déclarés au titre du passif, saisir le signe « - » devant chaque montant

ATTENTION :
- approuvez les mots rayés nuls en précisant leur nombre,
- approuvez séparément chacun des renvois, en marge de chaque feuille, par l'inscription de vos initiales,
- datez et signez cette déclaration

	A remplir par le déclarant en euros	Réservé à l'administration

L'appartement situé au troisième étage est évalué à 350.000,00 €
L'appartement situé au quatrième étage est évalué à 355.000,00 €
L'appartement situé au cinquième étage est évalué à 215.000,00 €
Les bureaux du premier et deuxième étage sont évalués à 1.400.000,00 €
La boutique/restaurant du rez-de-chaussée est évaluée à 680.000,00 €
Cadastré :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
	[redacted]			

Total Surface : 00 ha 06 a 28 ca
- Lot numéro [redacted]
Une cave située au sous-sol.

Avec 5 / 10000 des parties communes générales.
- Lot numéro [redacted]
Au deuxième étage, un local commercial.

Avec 276 / 10000 des parties communes générales.
- Lot numéro [redacted]
Une cave située au sous-sol

Avec 2 / 10000 des parties communes générales.
- Lot numéro [redacted]
Une cave située au sous-sol.
?
Avec 2 / 10000 des parties communes générales.
- Lot numéro [redacted]
Un appartement situé au troisième étage comprenant salle de séjour, cuisine, chambre, salle de bains et WC.

Avec 164 / 10000 des parties communes générales.
- Lot numéro [redacted] :
Un appartement situé au quatrième étage comprenant salle de séjour, cuisine, deux chambres, WC.

Avec 150 / 10000 des parties communes générales.
- Lot numéro [redacted]:
Un appartement situé au cinquième étage comprenant studio et cuisine.

Avec 113 / 10000 des parties communes générales.
- Lot numéro [redacted] :
Une pièce au sixième étage, côté cour.

AFFIRMATION DE SINCÉRITÉ (article 802 du code général des impôts)

A ne signer qu'en dernière page de la déclaration par le conjoint survivant, les héritiers, donataires et légataires, leurs tuteurs, curateurs ou administrateurs légaux.

« J'affirme sincère et véritable la présente déclaration contenue en 16 pages. J'affirme en outre, sous les peines édictées par l'article 1837 du code général des impôts, que cette déclaration comprend l'argent comptant, les créances et toutes autres valeurs mobilières françaises ou étrangères qui, à ma connaissance, appartenaient au défunt, soit en totalité, soit en partie. »

A _____, Le .....

Signature(s) :

ACTIF ET PASSIF DE LA SUCCESSION

Précisions :
- Pour les titres non cotés, précisez, le cas échéant, le numéro SIRET du principal établissement des sociétés concernées,
- pour le conjoint survivant et l'héritier, précisez ses titre, nom, prénoms, adresse complète, date et lieu de naissance.
- pour les montants déclarés au titre du passif, saisir le signe « - » devant chaque montant

ATTENTION :
- approuvez les mots rayés nuls en précisant leur nombre,
- approuvez séparément chacun des renvois, en marge de chaque feuille, par l'inscription de vos initiales,
- datez et signez cette déclaration

	A remplir par le déclarant en euros	Réservé à l'administration
Avec 16 / 10000 des parties communes générales. - Lot numéro [redacted]: Une cave située au sous-sol. Avec 5 / 10000 des parties communes générales. - Lot numéro [redacted] : Une cave située au sous-sol. ? Avec 7 / 10000 des parties communes générales. - Lot numéro [redacted]: Une cave située au sous-sol avec cage d'escalier permettant l'accès. ? Avec 28 / 10000 des parties communes générales. - Lot numéro [redacted] : Un local commerciel situé au rez-de-chaussée. Avec 245 / 10000 des parties communes générales. - Lot numéro [redacted]: Un appartement situé à l'entresol comprenant cuisine, chambre, cabinet de toilette. Avec 109 / 10000 des parties communes générales. - Lot numéro [redacted] : Un local commercial situé au premier étage. Avec 352 / 10000 des parties communes générales. - Lot numéro [redacted] : Un local commercial situé au premier étage. Avec 147 / 10000 des parties communes générales. - Lot numéro [redacted] : Un appartement situé au premier étage comprenant studio, cuisine, salle de bains et WC. Avec 171 / 10000 des parties communes générales. Ci	3 000 000,00 €	
A AIXE-SUR-VIENNE (87700 [redacted] UN SIXIEME (1/6EME) EN PLEINE PROPRIETE DE : Deux parccelles de terrain. Cadastré :		

AFFIRMATION DE SINCÉRITÉ (article 802 du code général des impôts)

A ne signer qu'en dernière page de la déclaration par le conjoint survivant, les héritiers, donataires et légataires, leurs tuteurs, curateurs ou administrateurs légaux.

« J'affirme sincère et véritable la présente déclaration contenue en **16** pages. J'affirme en outre, sous les peines édictées par l'article 1837 du code général des impôts, que cette déclaration comprend l'argent comptant, les créances et toutes **autres** valeurs **mobilières françaises ou étrangères qui, à ma connaissance, appartenaient au défunt, soit en totalité, soit en partie. »**

A _____, Le .....

Signature(s) :

ACTIF ET PASSIF DE LA SUCCESSION

Précisions :
- Pour les titres non cotés, précisez, le cas échéant, le numéro SIRET du principal établissement des sociétés concernées,
- pour le conjoint survivant et l'héritier, précisez ses titre, nom, prénoms, adresse complète, date et lieu de naissance.
- pour les montants déclarés au titre du passif, saisir le signe « - » devant chaque montant

ATTENTION :
- approuvez les mots rayés nuls en précisant leur nombre,
- approuvez séparément chacun des renvois, en marge de chaque feuille, par l'inscription de vos initiales,
- datez et signez cette déclaration

	A remplir par le déclarant en euros	Réservé à l'administration

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
	[redacted]			
	[redacted]			

Total Surface : 06 ha 36 a 82 ca

Ci ..... 5 000,00 €

9°) Le montant du prix de vent d'un bien en Espagne d'un m:ontant de 38.581,53 € (ce bien était détenu par la communauté ayant existée avec son défunt époux).

Ci ..... 38 581,53 €

TOTAL ACTIF BRUT DE SUCCESSION..... 4 896 117,52 €

PASSIF DE SUCCESSION

1°) L'impôt sur la fortune immobilière de l'année 2024 pour un montant de 23 785,00 €

Ci ..... 23 785,00 €

2°) La taxe foncière de l'année 2024 portant sur le bien situé à AIXE SUR VIENNE (87700), [redacted], pour un montant au prorata de propriété de 63,67 €

Ci ..... 63,67 €

3°) La taxe foncière de l'année 2024 portant sur le bien situé à LIMOGES (87000), [redacted], pour un montant de 2 284,00 €

Ci ..... 2 284,00 €

4°) La taxe foncière de l'année 2024 portant sur le bien situé à LIMOGES (87000), 1[redacted] pour un montant de 5 566,00 €

Ci ..... 5 566,00 €

5°) La taxe foncière de l'année 2024 portant sur le bien situé à PARIS [redacted], pour un montant de 11 542,00 €

Ci ..... 11 542,00 €

6°) La taxe foncière de l'année 2024 portant sur le bien situé à LE CHESNAY-[redacted] pour un montant de 2 003,00 €

AFFIRMATION DE SINCÉRITÉ (article 802 du code général des impôts)

A ne signer qu'en dernière page de la déclaration par le conjoint survivant, les héritiers, donataires et légataires, leurs tuteurs, curateurs ou administrateurs légaux.

« J'affirme sincère et véritable la présente déclaration contenue en 16 pages. J'affirme en outre, sous les peines édictées par l'article 1837 du code général des impôts, que cette déclaration comprend l'argent comptant, les créances et toutes autres valeurs mobilières françaises ou étrangères qui, à ma connaissance, appartenaient au défunt, soit en totalité, soit en partie. »

A _____, Le .....

Signature(s) :

ACTIF ET PASSIF DE LA SUCCESSION

Précisions :
- Pour les titres non cotés, précisez, le cas échéant, le numéro SIRET du principal établissement des sociétés concernées,
- pour le conjoint survivant et l'héritier, précisez ses titre, nom, prénoms, adresse complète, date et lieu de naissance.
- pour les montants déclarés au titre du passif, saisir le signe « - » devant chaque montant

ATTENTION :
- approuvez les mots rayés nuls en précisant leur nombre,
- approuvez séparément chacun des renvois, en marge de chaque feuille, par l'inscription de vos initiales,
- datez et signez cette déclaration

	A remplir par le déclarant en euros	Réservé à l'administration
Ci	2 003,00 €	
7°) L'impôt sur le revenu de l'année 2024, prorata temporis, pour lequel la personne décédée est identifiée sous le numéro [redacted] auprès du centre des finances publiques de LIMOGES, pour un montant de 27 980,00 €		
Ci	27 980,00 €	
8°) Le montant de la TVA à régulariser concernant les loyers des bureaux de PARIS pour la période du [redacted] 2020 au [redacted] 2024 d'un montant de 85.176,00 €.		
Ci	85 176,00 €	
9°) Le solde de tout compte dû à Madame [redacted] en qualité d'aide-ménagère d'un montant de 10 865,57 €.		
Ci	10 865,57 €	
10°) Le solde de tout compte dû à Madame Dolores GOMEZ en qualité d'aide-ménagère d'un montant de 5 012,67 €.		
Ci	5 012,67 €	
11°) Le solde de tout compte dû à Madame [redacted] en qualité d'aide-ménagère d'un montant de 450,13 €.		
Ci	450,13 €	
12°) Le prorata d'arrérages servi par [redacted] correspondant au trop-versé d'un montant de 817,95 €		
Ci	817,95 €	
13°) Les frais funéraires portés pour un montant forfaitaire de 1500 Euros, montant maximum autorisé par l'administration fiscale qu'il y ait ou non production de facture.		
Ci	1 500,00 €	
TOTAL PASSIF DE SUCCESSION	**177 045,99 €**	
ASSURANCES-VIE AVEC BENEFICIAIRE		
1°) Un contrat d'assurance-vie avec bénéficiaire a été souscrit par la personne décédée auprès de la compagnie [redacted] dont le siège est à [redacted] COURBEVOIE LA DEFENSE 1 sous le numéro [redacted] au profit de ses trois enfants à parts égales. Les primes versées par le souscripteur à compter de son 70ème anniversaire ont été de 84 000,00 €.		

AFFIRMATION DE SINCÉRITÉ (article 802 du code général des impôts)

A ne signer qu'en dernière page de la déclaration par le conjoint survivant, les héritiers, donataires et légataires, leurs tuteurs, curateurs ou administrateurs légaux.

« J'affirme sincère et véritable la présente déclaration contenue en 16 pages. J'affirme en outre, sous les peines édictées par l'article 1837 du code général des impôts, que cette déclaration comprend l'argent comptant, les créances et toutes autres valeurs mobilières françaises ou étrangères qui, à ma connaissance, appartenaient au défunt, soit en totalité, soit en partie. »

A _____, Le .....

Signature(s) :

ACTIF ET PASSIF DE LA SUCCESSION

Précisions :
- Pour les titres non cotés, précisez, le cas échéant, le numéro SIRET du principal établissement des sociétés concernées,
- pour le conjoint survivant et l'héritier, précisez ses titre, nom, prénoms, adresse complète, date et lieu de naissance.
- pour les montants déclarés au titre du passif, saisir le signe « - » devant chaque montant

ATTENTION :
- approuvez les mots rayés nuls en précisant leur nombre,
- approuvez séparément chacun des renvois, en marge de chaque feuille, par l'inscription de vos initiales,
- datez et signez cette déclaration

	A remplir par le déclarant en euros	Réservé à l'administration
Cette assurance a été préalablement déclarée au centre des finances publiques. Afin d'établir l'exactitude du calcul des droits notamment en application des dispositions du BOI-ENR-DMTG-10-10-20-20-20130709 elle est purement et simplement réintégrée à la déclaration de succession. 2°) Un contrat d'assurance-vie avec bénéficiaire a été souscrit par la personne décédée auprès de la compagnie [redacted] dont le siège est à [redacted] relation client [redacted] ORLEANS [redacted] sous le numéro [redacted] le [redacted] au profit de ses trois enfants à parts égales. Les primes versées par le souscripteur à compter de son 70ème anniversaire ont été de 62 867,00 €. Cette assurance a été préalablement déclarée au centre des finances publiques. Afin d'établir l'exactitude du calcul des droits notamment en application des dispositions du BOI-ENR-DMTG-10-10-20-20-20130709 elle est purement et simplement réintégrée à la déclaration de succession.		
Synthèse de la valeur taxable des contrats d'assurance-vie : Conformément à l'article 757 B du Code général des impôts, seront soumis aux droits de mutation les contrats souscrits après le 19 novembre 1991 pour les primes versées après le 70ème anniversaire de la personne décédée soit 146 867,00 €. Toutefois, s'il y a des bénéficiaires exonérés de droits de mutation par décès en vertu des articles 796 0 bis et ter du CGI, il conviendra de ne pas retenir leurs primes dès lors où ces derniers ne sont pas imposables (BOI 7 G-7-07). Après application de l'abattement spécial de 30 500 €, à répartir entre les bénéficiaires de tous les contrats (mais sans tenir compte des personnes exonérées conformément à la réponse ministérielle n°5940 du 8 juillet 2008), ces contrats seront taxés pour la somme de 116 367,00 € de la façon suivante : Madame [redacted] bénéficiaire de 48 955,67 €, sera taxé(e) pour 38 789,00 €. Monsieur [redacted] bénéficiaire de 48 955,67 €, sera taxé(e) pour 38 789,00 €. Madame [redacted], bénéficiaire de 48 955,67 €, sera taxé(e) pour 38 789,00 €.		
Total taxable	**116 367,00 €**	

AFFIRMATION DE SINCÉRITÉ (article 802 du code général des impôts)

A ne signer qu'en dernière page de la déclaration par le conjoint survivant, les héritiers, donataires et légataires, leurs tuteurs, curateurs ou administrateurs légaux.

« J'affirme sincère et véritable la présente déclaration contenue en 16 pages. J'affirme en outre, sous les peines édictées par l'article 1837 du code général des impôts, que cette déclaration comprend l'argent comptant, les créances et toutes autres valeurs mobilières françaises ou étrangères qui, à ma connaissance, appartenaient au défunt, soit en totalité, soit en partie. »

A _____, Le .....

Signature(s) :

ACTIF ET PASSIF DE LA SUCCESSION

Précisions :
- Pour les titres non cotés, précisez, le cas échéant, le numéro SIRET du principal établissement des sociétés concernées,
- pour le conjoint survivant et l'héritier, précisez ses titre, nom, prénoms, adresse complète, date et lieu de naissance.
- pour les montants déclarés au titre du passif, saisir le signe « - » devant chaque montant

ATTENTION :
- approuvez les mots rayés nuls en précisant leur nombre,
- approuvez séparément chacun des renvois, en marge de chaque feuille, par l'inscription de vos initiales,
- datez et signez cette déclaration

	A remplir par le déclarant en euros	Réservé à l'administration
ACOMPTE DE DROITS		
Un acompte d'un montant de 468 760,00 € sur les droits de mutations à titre gratuit a été versé au SIE le [redacted] pour le compte de Madame [redacted]		
Un acompte d'un montant de 437 000,00 € sur les droits de mutations à titre gratuit a été versé au SIE le [redacted] pour le compte de Monsieur [redacted]		
Un acompte d'un montant de 31 760,00 € sur les droits de mutations à titre gratuit a été versé au SIE le [redacted] pour le compte de Monsieur [redacted]		
Un acompte d'un montant de 112 000,00 € sur les droits de mutations à titre gratuit a été versé au SIE le [redacted] pour le compte de Madame [redacted]		
Un acompte d'un montant de 20 000,00 € sur les droits de mutations à titre gratuit a été versé au SIE le [redacted] pour le compte de Madame [redacted].		
BALANCE		
Actif brut de succession	**4 896 117,52 €**	
Passif de succession	**177 045,99 €**	
Actif net de succession	**4 719 071,53 €**	
A ajouter montant taxable des contrats d'assurance-vie	**116 367,00 €**	
A ajouter montant des donations rapportables	**0,00 €**	
Masse taxable	**4 835 438,53 €**	
Total des donations non rapportables	**0,00 €**	
PARTS IMPOSABLES ET LIQUIDATION DES DROITS		
Madame [redacted]		
Part lui revenant	**1 611 813 €**	
Représentant savoir :		
Part légale	1 573 024 €	
4 719 071,53 x 1/3 = 1 573 023,84		
Part taxable assurance vie	**38 789 €**	
A déduire :		
Abattement	100 000 €	
Abattement déjà utilisé	NEANT	
Abattement résiduel	100 000 €	

AFFIRMATION DE SINCÉRITÉ (article 802 du code général des impôts)

A ne signer qu'en dernière page de la déclaration par le conjoint survivant, les héritiers, donataires et légataires, leurs tuteurs, curateurs ou administrateurs légaux.

« J'affirme sincère et véritable la présente déclaration contenue en 16 pages. J'affirme en outre, sous les peines édictées par l'article 1837 du code général des impôts, que cette déclaration comprend l'argent comptant, les créances et toutes autres valeurs mobilières françaises ou étrangères qui, à ma connaissance, appartenaient au défunt, soit en totalité, soit en partie. »

A _____, Le .....

Signature(s) :

ACTIF ET PASSIF DE LA SUCCESSION

Précisions :
- Pour les titres non cotés, précisez, le cas échéant, le numéro SIRET du principal établissement des sociétés concernées,
- pour le conjoint survivant et l'héritier, précisez ses titre, nom, prénoms, adresse complète, date et lieu de naissance.
- pour les montants déclarés au titre du passif, saisir le signe « - » devant chaque montant

ATTENTION :
- approuvez les mots rayés nuls en précisant leur nombre,
- approuvez séparément chacun des renvois, en marge de chaque feuille, par l'inscription de vos initiales,
- datez et signez cette déclaration

	A remplir par le déclarant en euros	Réservé à l'administration
Part nette taxable ..... **1 511 813 €** **DROITS BRUTS A PAYER** ..... **457 403 €** Calcul des droits : 8 072 € .....à..... 5% .....= 403,60 € 4 037 € .....à..... 10% .....= 403,70 € 3 823 € .....à..... 15% .....= 573,45 € 536 392 € .....à..... 20% = 107 278,40 € 350 514 € .....à..... 30% = 105 154,20 € 608 975 € .....à..... 40% = 243 589,94 € Total ..... 457 403,00 € Réduction pour enfant déjà utilisée ..... NEANT Réduction pour enfant utilisée ..... NEANT **DROITS NETS A PAYER** ..... **457 403 €** Acompte déjà versé ..... 468 760 € **DROITS NETS RESTANT A PAYER** ..... **NEANT** **Monsieur** [redacted] **Part lui revenant** ..... **1 611 813 €** Représentant savoir : Part légale ..... 1 573 024 € *4 719 071,53 x 1/3 = 1 573 023,84* Part taxable assurance vie ..... 38 789 € A déduire : Abattement ..... 100 000 € Abattement déjà utilisé ..... NEANT Abattement résiduel ..... 100 000 € **Part nette taxable** ..... **1 511 813 €** **DROITS BRUTS A PAYER** ..... **457 403 €** Calcul des droits : 8 072 € .....à..... 5% .....= 403,60 € 4 037 € .....à..... 10% .....= 403,70 € 3 823 € .....à..... 15% .....= 573,45 € 536 392 € .....à..... 20% = 107 278,40 € 350 514 € .....à..... 30% = 105 154,20 € 608 975 € .....à..... 40% = 243 589,94 € Total ..... 457 403,00 €		

AFFIRMATION DE SINCÉRITÉ (article 802 du code général des impôts)

A ne signer qu'en dernière page de la déclaration par le conjoint survivant, les héritiers, donataires et légataires, leurs tuteurs, curateurs ou administrateurs légaux.

« J'affirme sincère et véritable la présente déclaration contenue en 16 pages. J'affirme en outre, sous les peines édictées par l'article 1837 du code général des impôts, que cette déclaration comprend l'argent comptant, les créances et toutes autres valeurs mobilières françaises ou étrangères qui, à ma connaissance, appartenaient au défunt, soit en totalité, soit en partie. »

A _____, Le .....

Signature(s) :

ACTIF ET PASSIF DE LA SUCCESSION

Précisions :
- Pour les titres non cotés, précisez, le cas échéant, le numéro SIRET du principal établissement des sociétés concernées,
- pour le conjoint survivant et l'héritier, précisez ses titre, nom, prénoms, adresse complète, date et lieu de naissance.
- pour les montants déclarés au titre du passif, saisir le signe « - » devant chaque montant

ATTENTION :
- approuvez les mots rayés nuls en précisant leur nombre,
- approuvez séparément chacun des renvois, en marge de chaque feuille, par l'inscription de vos initiales,
- datez et signez cette déclaration

	A remplir par le déclarant en euros	Réservé à l'administration
Réduction pour enfant déjà utilisée ..... NEANT Réduction pour enfant utilisée ..... NEANT **DROITS NETS A PAYER ..... 457 403 €** Acompte déjà versé .....468 760 € **DROITS NETS RESTANT A PAYER .....NEANT**		
Madame [redacted]		
Part lui revenant ..... 1 611 813 € Représentant savoir : Part légale ..... 1 573 024 € *4 719 071,53 x 1/3 = 1 573 023,84* Part taxable assurance vie ..... 38 789 €		
A déduire : Abattement ..... 100 000 € Abattement déjà utilisé ..... NEANT **Abattement résiduel** ..... 100 000 €		
Part nette taxable ..... 1 511 813 € **DROITS BRUTS A PAYER ..... 457 403 €** Calcul des droits : 8 072 € .....à..... **5%** .....= **403,60 €** 4 037 € .....à..... **10%** .....= **403,70 €** 3 823 € .....à..... **15%** .....= **573,45 €** 536 392 € .....à..... **20%** = **107 278,40 €** 350 514 € .....à..... 30% = 105 154,20 € 608 975 € .....à..... 40% = 243 589,94 € Total ..... **457 403,00 €**		
Réduction pour enfant déjà utilisée ..... NEANT Réduction pour enfant utilisée ..... NEANT **DROITS NETS A PAYER ..... 457 403 €** Acompte déjà versé .....132 000 € **DROITS NETS RESTANT A PAYER .....325 403 €**		
TOTAL DES DROITS A PAYER ..... 1 372 209 € **TOTAL DES ACOMPTES VERSES ..... -1 069 520 €** **RESTE A PAYER ..... 325 403 €** (paiement fractionné demandé par Madame [redacted])		

AFFIRMATION DE SINCÉRITÉ (article 802 du code général des impôts)

A ne signer qu'en dernière page de la déclaration par le conjoint survivant, les héritiers, donataires et légataires, leurs tuteurs, curateurs ou administrateurs légaux.

« J'affirme sincère et véritable la présente déclaration contenue en 16 pages. J'affirme en outre, sous les peines édictées par l'article 1837 du code général des impôts, que cette déclaration comprend l'argent comptant, les créances et toutes autres valeurs mobilières françaises ou étrangères qui, à ma connaissance, appartenaient au défunt, soit en totalité, soit en partie. »

A _____, Le .....

Signature(s) :

ACTIF ET PASSIF DE LA SUCCESSION

Précisions :
- Pour les titres non cotés, précisez, le cas échéant, le numéro SIRET du principal établissement des sociétés concernées,
- pour le conjoint survivant et l'héritier, précisez ses titre, nom, prénoms, adresse complète, date et lieu de naissance.
- pour les montants déclarés au titre du passif, saisir le signe « - » devant chaque montant

ATTENTION :
- approuvez les mots rayés nuls en précisant leur nombre,
- approuvez séparément chacun des renvois, en marge de chaque feuille, par l'inscription de vos initiales,
- datez et signez cette déclaration

	A remplir par le déclarant en euros	Réservé à l'administration
Les déclarants affirment sincère et véritable la présente déclaration rectificative contenue en 16 pages. Ils affirment en outre, sous les peines édictées par l'article 8 de la loi du 18 Avril 1918 (article 1837 du C.G.I.) que cette déclaration comprend l'argent comptant, les créances et toutes autres valeurs mobilières françaises ou étrangères qui, à leur connaissance, appartenaient au défunt, soit en totalité, soit en partie. Fait à AIXE SUR VIENNE Le [redacted]		

AFFIRMATION DE SINCÉRITÉ (article 802 du code général des impôts)

A ne signer qu'en dernière page de la déclaration par le conjoint survivant, les héritiers, donataires et légataires, leurs tuteurs, curateurs ou administrateurs légaux.

« J'affirme sincère et véritable la présente déclaration contenue en 16 pages. J'affirme en outre, sous les peines édictées par l'article 1837 du code général des impôts, que cette déclaration comprend l'argent comptant, les créances et toutes autres valeurs mobilières françaises ou étrangères qui, à ma connaissance, appartenaient au défunt, soit en totalité, soit en partie. »

A _____, Le .....

Signature(s) :

Annexe n°10

[redacted]

CDC/FV/

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ,
LE [redacted]

A AIXE SUR VIENNE (Haute Vienne), au bureau annexe de l'office notarial ci-après nommé, 37C avenue du Président Wilson,

Maître Caroline DAURIAC-CHALOPIN, soussigné, Notaire Associé de la Société par Actions Simplifiée « NOTAIRES SAINT SURIN », titulaire d'un Office Notarial à LIMOGES (Haute Vienne), 15bis avenue Saint Surin, identifié sous le numéro CRPCEN 87006,

Avec le concours de Maître [redacted] **notaire salarié en l'étude de Maître** [redacted] **dont le siège est à ROYAN (17200),** [redacted] **assistant Madame** [redacted]

A RECU le présent acte de LIQUIDATION et PARTAGE entre :

COPARTAGEANTS

1/ Madame [redacted] retraitée, épouse de Monsieur [redacted] demeurant à RIVIERE NOIRE (MAURICE) [redacted]

Née à SAINT-JUNIEN (87200) le [redacted]

Mariée à la mairie de LIMOGES (87000) le [redacted] sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître [redacted] notaire à LIMOGES, le [redacted]

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Non résidente au sens de la réglementation fiscale.

2/ Monsieur [redacted] ingénieur, demeurant à PROVINS (77160) [redacted]

Né à LIMOGES (87000) le [redacted]

Veuf de Madame [redacted] et non remarié.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

3/ Madame [redacted] directrice marketing, demeurant à ROYAN (17200) [redacted]
Née à LIMOGES (87000) le [redacted]
Divorcée de Monsieur [redacted] suivant jugement rendu par le tribunal judiciaire de PARIS (75000) le [redacted] et non remariée.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommés « les copartageants ».

PRESENCE - REPRESENTATION

- Madame [redacted], non présente mais représentée par Monsieur Florent VERGER, clerc de notaire en l'étude notariale de Maître Caroline DAURIAC-CHALOPIN, en vertu d'une procuration sous signature privée en date à LIMOGES du [redacted] Cette procuration est demeurée ci-annexée.

- Monsieur [redacted] non présent mais représenté par Monsieur Bastien ROCHE, collaborateur en l'étude notariale de Maître Caroline DAURIAC-CHALOPIN, en vertu d'une procuration sous signature privée en date à LIMOGES du [redacted] Cette procuration est demeurée ci-annexée.

- Madame [redacted] non présente mais représentée par Madame Charlotte BATISSOU, collaboratrice en l'étude notariale de Maître Caroline DAURIAC-CHALOPIN, en vertu d'une procuration sous signature privée en date à LIMOGES du [redacted] Cette procuration est demeurée ci-annexée.

LESQUELS vont, par ces présentes, procéder amiablement entre eux aux opérations de liquidation et de partage de la succession de Madame [redacted]

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent à l'acte, et elles déclarent notamment :

- que leur état civil et leurs qualités sont exacts,
- qu'elles ne sont pas soumises à une mesure de protection,
- qu'elles n'ont pas été associées depuis moins d'un an dans une société mise en liquidation et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement du passif social,

EXPOSE

Préalablement au partage, et pour en faciliter la compréhension, les parties exposent ce qui suit.

Ouverture de la succession de Madame Marguerite DESPROGES-GOTTERON

PERSONNE DECEDEE

Madame [redacted], en son vivant retraitée, demeurant à LIMOGES (87000) [redacted]
Née à AIXE-SUR-VIENNE (87700), le [redacted]

Veuve de Monsieur [redacted] et non remariée.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.
Décédée à LIMOGES (87000) (FRANCE), en son domicile, le [redacted]

Dispositions testamentaires

Aux termes d'un testament olographe fait à LIMOGES, en date du [redacted] la personne aujourd'hui décédée a indiqué vouloir que ses trois enfants soient à égalité dans sa succession.

Compte-tenu de la dévolution qui suit, l'original de ces dispositions testamentaires n'a pas été déposé au rang des minutes de Maître Caroline DAURIAC-CHALOPIN.

DEVOLUTION SUCCESSORALE

La dévolution successorale s'établit comme suit :

Héritières

Habiles à se dire et porter héritiers ensemble pour le tout ou chacun divisément pour un tiers (1/3) :

1°) Madame [redacted] retraitée, épouse de Monsieur [redacted] demeurant à RIVIERE NOIRE (MAURICE) [redacted]
Née à SAINT-JUNIEN (87200) le [redacted]
Mariée à la mairie de LIMOGES (87000) le [redacted] sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître [redacted] notaire à LIMOGES, le [redacted]
Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.
De nationalité française.
Non résidente au sens de la réglementation fiscale.

Sa fille.

2°) Monsieur [redacted] ingénieur, demeurant à PROVINS (77160) [redacted]
Né à LIMOGES (87000) le [redacted]
Veuf en secondes noces de Madame [redacted] et non remarié.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
Divorcé en premières noces de Madame [redacted]
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

Son fils.

3°) Madame [redacted] directrice marketing, demeurant à ROYAN (17200) [redacted]
Née à LIMOGES (87000) le [redacted]
Divorcée de Monsieur [redacted] suivant jugement rendu par le Tribunal judiciaire de PARIS (75000) le [redacted], et non remariée.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Sa fille.

Ses enfants sont nés de son union avec son conjoint prédécédé.

L'acte de notoriété constatant la dévolution successorale a été reçu par Maître Caroline DAURIAC-CHALOPIN l'Office Notarial de Caroline DAURIAC-CHALOPIN, Notaire Associé, 15 bis avenue Saint Surin à LIMOGES (Haute Vienne), le [redacted]

Les ayants droit sont les copartageants aux présentes.

L'intitulé d'inventaire a été reçu par l'Office Notarial de Caroline DAURIAC-CHALOPIN, Notaire Associé, 15 bis avenue Saint Surin à LIMOGES (Haute Vienne), le [redacted]

Un certificat de mutation des actions de la Société Immobilière de Construction [redacted] a été dressé par Maître Caroline DAURIAC-CHALOPIN, notaire à LIMOGES, le [redacted]

Le présent acte de partage étant dressé et devant être publié dans les dix mois du décès de Madame [redacted] veuve [redacted] et portant sur la totalité des immeubles héréditaires, il n'a pas été établi préalablement d'attestation immobilière les concernant, conformément aux dispositions de l'article 29 du décret numéro 55-22 du 4 janvier 1955.

La déclaration de succession a été déposée le [redacted] au SPF de LIMOGES.

Droits des parties

Leurs qualités et droits sont les suivants :

1/ Madame [redacted] épouse de Monsieur [redacted], demeurant à RIVIERE NOIRE (MAURICE) [redacted]

Qualité : Enfant
Droits : Un tiers (1/3)

2/ [redacted] demeurant à PROVINS (77160) [redacted]
Veuf de Madame [redacted] non remarié.
Qualité : Enfant
Droits : Un tiers (1/3)

3/ Madame [redacted] demeurant à ROYAN (17200) [redacted]
Divorcée de Monsieur [redacted] et non remariée.
Qualité : Enfant
Droits : Un tiers (1/3)

ABSENCE DE DONS MANUELS ET DE PRETS NON REMBOURSES

Les copartageants déclarent, chacun en ce qui le concerne, ne pas avoir reçu de dons manuels ni avoir été bénéficiaires de prêts non remboursés à ce jour.

SITUATION PATRIMONIALE AU JOUR DU DECES

La situation patrimoniale au jour du décès tant active que passive est contenue dans la déclaration de succession établie comme il est dit ci-dessus et dont une copie est annexée.

CET EXPOSE PRELIMINAIRE TERMINE, il est passé aux opérations de liquidation et de partage objet des présentes.

PARTAGE

PLAN DES OPERATIONS

Les présentes opérations sont divisées en cinq parties comprenant, savoir :
- **La première** : la fixation de la date de jouissance divise des copartageants.
- **La deuxième** : la masse à partager.
- **La troisième** : les droits des parties.
- **La quatrième** : les attributions aux copartageants.
- **La cinquième** : les conditions générales du partage.

PREMIERE PARTIE

JOUISSANCE DIVISE

D'un commun accord, les parties fixent la jouissance divise au [redacted]

En conséquence, tous les calculs, notamment les loyers, seront arrêtés à cette date.

PROPRIETE

Chaque copartageant est réputé avoir eu la propriété privative des biens dont il est alloti depuis l'ouverture de la succession, il est par là même censé n'avoir jamais eu de droits sur les autres biens conformément aux dispositions de l'article 883 premier alinéa du Code civil.

A ce sujet, les copartageants déclarent ne pas avoir à ce jour effectué d'actes sur lesdits biens au mépris des règles de l'indivision, à défaut ces actes ne seraient opposables à l'attributaire que si le bien est attribué à celui des indivisaires qui les a accomplis.

DEUXIEME PARTIE

MASSE A PARTAGER

LIQUIDATION DE LA SUCCESSION

ACTIF DE SUCCESSION

L'actif de succession à partager comprend :

Article UN

- **Les avoirs reçus en l'étude** s'élevant à la somme de, savoir :

- [redacted] s'élevant à DEUX CENT DEUX MILLE TRENTE ET UN EUROS ET QUARANTE-DEUX CENTIMES ci 202 031,42 EUR

Article DEUX

- **Les avoirs reçus en l'étude** s'élevant à la somme de, savoir :

- [redacted], s'élevant à QUARANTE ET UN MILLE TROIS CENT QUARANTE-SIX EUROS ET TRENTE-QUATRE CENTIMES ci 41 346,34 EUR

Article TROIS

- **Les avoirs reçus en l'étude** s'élevant à la somme de, savoir :

- [redacted], s'élevant à VINGT-SEPT MILLE SIX CENT VINGT-QUATRE EUROS ET CINQUANTE-SIX CENTIMES ci 27 624,56 EUR

Article QUATRE

- **Les avoirs du PEA et compte-titres reçus en l'étude** s'élevant à la somme de, savoir :

- [redacted] s'élevant à SOIXANTE-DOUZE MILLE NEUF CENT CINQ EUROS ET TRENTE-CINQ CENTIMES ci 72 905,35 EUR

Article CINQ

- **Les avoirs du contrat de capitalisation reçus en l'étude** s'élevant à la somme de, savoir :

- [redacted], s'élevant à DEUX CENT SOIXANTE ET ONZE MILLE SOIXANTE-DIX EUROS ET QUATRE-VINGT-HUIT CENTIMES ci 271 070,88 EUR

Article SIX

- Le solde du prix de vente d'un bien en Espagne reçu après le décès :

D'une valeur totale de TRENTE-HUIT MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT-UN EUROS ET CINQUANTE-TROIS CENTIMES, ci 38 581,53 EUR

Article SEPT

- Les actions de la Société Immobilière de Construction [redacted] donnant vocation à un appartement de type F2 (lot n°[redacted]), une cave (lot n°[redacted]) et un parking (lot n°[redacted]), situé à LE CHESNAY-[redacted]

D'une valeur de DEUX CENT QUARANTE MILLE EUROS, ci 240 000,00 EUR

Article HUIT

- Les actions de la Société Immobilière de Construction [redacted] donnant vocation à un appartement de type studio (lot n°[redacted]), situé à LE CHESNAY-[redacted]

D'une valeur de CENT VINGT-QUATRE MILLE EUROS, ci 124 000,00 EUR

Article NEUF

DESIGNATION

LA PLEINE PROPRIETE DE :
Désignation de l'ENSEMBLE IMMOBILIER dont dépendent les BIENS :

Un ensemble immobilier situé à LIMOGES (HAUTE-VIENNE) 87000 [redacted]

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
[redacted]			

Un extrait de plan cadastral est demeuré annexé.

Désignation des BIENS :

Lot numéro [redacted]

Une cave, située au sous-sol du bâtiment A.
Et les sept /dix millièmes (7 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro [redacted]

Un garage [redacted] situé au sous-sol du bâtiment A.
Et les vingt et un /dix millièmes (21 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro [redacted]

Un appartement au cinquième étage du bâtiment [redacted], à gauche en sortant de l'ascenseur composé d'une salle de séjour, cuisine, d'un bureau, trois chambres, salle de bains, salle d'eau et WC.
Et les sept cent quarante-sept /dix millièmes (747 /10000 èmes) des parties communes générales.

Tels que les **BIENS** ont été désignés aux termes de l'état descriptif de division ci-après énoncé, avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre.

Etat descriptif de division règlement de copropriété
L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division-règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître [redacted] notaire à LIMOGES le [redacted], publié au service de la publicité foncière de LIMOGES 1 le [redacted], volume [redacted] numéro [redacted]

Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par Maître [redacted] notaire à LIMOGES le [redacted], publié au service de la publicité foncière de LIMOGES 1 le [redacted]

Evaluation

Ce bien est d'une valeur de :
DEUX CENT MILLE EUROS, ci 200 000,00 EUR

Article DIX

DESIGNATION

LA PLEINE PROPRIETE DE :

A LIMOGES (HAUTE-VIENNE) 87000, [redacted]

- au rez-de-chaussée surélevé : un local à usage de magasin d'environ 73 m², à l'angle de la place [redacted] de la rue [redacted]
- au premier sous-sol : un local à usage de magasin d'environ 45 m², local à usage de réserve et chaufferie d'environ19 m² à la suite,
- au deuxième sous-sol : local à usage de réserve d'environ 45 m²,
- au premier étage : réserve, toilettes, vestiaire dans l'immeuble, à l'angle de la place [redacted] et réserve communicante dans l'immeuble [redacted] le tout d'environ 93 m².

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
[redacted]			

Un extrait de plan cadastral est demeuré annexé.

Tel que le **BIEN** existe, s'étend, se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques y attachées, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

Effet relatif

Partage suivant acte reçu par Maître [redacted] notaire à AIXE SUR VIENNE le [redacted] publié au service de la publicité foncière de LIMOGES 1 le [redacted]

Evaluation

Ce bien est d'une valeur de :
SIX CENT MILLE EUROS, ci 600 000,00 EUR

Article ONZE

DESIGNATION

LA PLEINE PROPRIETE DE :
Désignation de l'ENSEMBLE IMMOBILIER dont dépendent les BIENS :

Un ensemble immobilier situé à PARIS [redacted] ARRONDISSEMENT [redacted]:

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
[redacted]			

Un extrait de plan cadastral est demeuré annexé.

Désignation des BIENS :

Lot numéro [redacted]

Une cave située au sous-sol.
Et les cinq /dix millièmes (5 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro [redacted]

Au deuxième étage, un local commercial.
Et les deux cent soixante-seize /dix millièmes (276 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro [redacted]

Un local commercial bureaux situé au premier étage.
Et les trois cent cinquante-deux /dix millièmes (352 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro [redacted]

Un local commercial bureaux situé au premier étage.
Et les cent quarante-sept /dix millièmes (147 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro [redacted]

Un appartement situé au premier étage comprenant studio, cuisine, salle de bains et WC.
Et les cent soixante et onze /dix millièmes (171 /10000 èmes) des parties communes générales.

Tels que les **BIENS** ont été désignés aux termes de l'état descriptif de division ci-après énoncé, avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre.

Etat descriptif de division règlement de copropriété
L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division-règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître [redacted] notaire à AIXE SUR VIENNE le [redacted], publié au service de la publicité foncière de PARIS [redacted]

L'état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié :
- aux termes d'un acte reçu par Maître [redacted] notaire à LIMOGES le [redacted], publié au service de la publicité foncière de PARIS [redacted],

- aux termes d'un acte reçu par Maître [redacted]

- aux termes d'un acte reçu par Maître COUSSIRAT [redacted]

- aux termes d'un acte reçu par Maître [redacted]

- aux termes d'un acte reçu par Maître [redacted]

- aux termes d'un acte reçu par Maître [redacted]

- aux termes d'un acte reçu par Maître [redacted]

Une attestation rectificative a été établie par le notaire le [redacted]

[redacted]

Effet relatif

Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître [redacted] notaire à AIXE SUR VIENNE [redacted]

Partage suivant acte reçu par Maître [redacted] notaire à AIXE SUR VIENNE [redacted] publié au service de la publicité foncière de PARIS [redacted]

Evaluation

Ce bien est d'une valeur de :
UN MILLION QUATRE CENT MILLE EUROS, ci 1 400 000,00 EUR

Article DOUZE

DESIGNATION

LA PLEINE PROPRIETE DE :
Désignation de l'ENSEMBLE IMMOBILIER dont dépendent les BIENS :

Un ensemble immobilier situé à PARIS [redacted] ARRONDISSEMENT [redacted]

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
[redacted]			

Un extrait de plan cadastral est demeuré annexé.

Désignation des BIENS :

Lot numéro [redacted]

Une cave située au sous-sol.
Et les deux /dix millièmes (2 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro [redacted]

Un appartement F2 situé au troisième étage comprenant salle de séjour, cuisine, chambre, salle de bains et WC.
Et les cent soixante-quatre /dix millièmes (164 /10000 èmes) des parties communes générales.

Tels que les **BIENS** ont été désignés aux termes de l'état descriptif de division ci-après énoncé, avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre.

Etat descriptif de division règlement de copropriété

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division-règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître [redacted] notaire à AIXE SUR VIENNE le [redacted] publié au service de la publicité foncière de PARIS [redacted]

Effet relatif

Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître [redacted] notaire à AIXE SUR VIENNE le [redacted] publié au service de la publicité foncière de PARIS [redacted]

Partage suivant acte reçu par Maître [redacted]

Evaluation

Ce bien est d'une valeur de :
TROIS CENT CINQUANTE MILLE EUROS, ci 350 000,00 EUR

Article TREIZE

DESIGNATION

LA PLEINE PROPRIETE DE :
Désignation de l'ENSEMBLE IMMOBILIER dont dépendent les BIENS :

Un ensemble immobilier situé à PARIS [redacted]

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
[redacted]			

Un extrait de plan cadastral est demeuré annexé.

Désignation des BIENS :

Lot numéro [redacted]

Une pièce au sixième étage, côté cour.
Et les seize /dix millièmes (16 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro [redacted]

Une cave située au sous-sol.
Et les sept /dix millièmes (7 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro [redacted]

Une cave située au sous-sol avec cage d'escalier permettant l'accès.
Et les vingt-huit /dix millièmes (28 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro [redacted]

Un local commercial restaurant situé au rez-de-chaussée.
Et les deux cent quarante-cinq /dix millièmes (245 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro [redacted]

Un appartement situé à l'entresol comprenant cuisine, chambre, cabinet de toilette.
Et les cent neuf /dix millièmes (109 /10000 èmes) des parties communes générales.

Tels que les **BIENS** ont été désignés aux termes de l'état descriptif de division ci-après énoncé, avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre.

Etat descriptif de division règlement de copropriété
L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division-règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître [redacted]

L'état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié : [redacted]

Effet relatif

[redacted]

Evaluation

Ce bien est d'une valeur de :
SIX CENT QUATRE-VINGT MILLE EUROS, ci 680 000,00 EUR

Article QUATORZE

DESIGNATION

LA PLEINE PROPRIETE DE :
Désignation de l'ENSEMBLE IMMOBILIER dont dépendent les BIENS :

Un ensemble immobilier situé à PARIS [redacted]

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
[redacted]			

Un extrait de plan cadastral est demeuré annexé.

Désignation des BIENS :

Lot numéro [redacted]

Un appartement F1 situé au cinquième étage comprenant studio et cuisine.
Et les cent treize /dix millièmes (113 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro [redacted]

Une cave située au sous-sol.
Et les cinq /dix millièmes (5 /10000 èmes) des parties communes générales.

Tels que les **BIENS** ont été désignés aux termes de l'état descriptif de division ci-après énoncé, avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre.

Etat descriptif de division règlement de copropriété

Effet relatif

[redacted]

Evaluation

Ce bien est d'une valeur de :
DEUX CENT QUINZE MILLE EUROS, ci 215 000,00 EUR

Article QUINZE

DESIGNATION

LA PLEINE PROPRIETE DE :
Désignation de l'ENSEMBLE IMMOBILIER dont dépendent les BIENS :

Un ensemble immobilier situé à PARIS [redacted]

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
[redacted]			

Un extrait de plan cadastral est demeuré annexé.

Désignation des BIENS :

Lot numéro [redacted]

Une cave située au sous-sol
Et les deux /dix millièmes (2 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro [redacted]

Un appartement F3 situé au quatrième étage comprenant salle de séjour, cuisine, deux chambres, WC.
Et les cent cinquante /dix millièmes (150 /10000 èmes) des parties communes générales.

Tels que les **BIENS** ont été désignés aux termes de l'état descriptif de division ci-après énoncé, avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre.

Etat descriptif de division règlement de copropriété

[redacted]

Evaluation

Ce bien est d'une valeur de :
TROIS CENT CINQUANTE-CINQ MILLE EUROS, ci
355 000,00 EUR

Article SEIZE

DESIGNATION

UN SIXIEME (1/6ème) EN PLEINE PROPRIETE DE :
A AIXE-SUR-VIENNE (HAUTE-VIENNE) 87700, [redacted]
Deux parcelles de terrain.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
[redacted]				

Total surface : 06 ha 36 a 82 ca

17

Un extrait de plan cadastral est demeuré annexé.

Tel que le **BIEN** existe, s'étend, se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques y attachées, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

Effet relatif

Evaluation

Ce bien est d'une valeur de :
CINQ MILLE EUROS, ci 5 000,00 EUR
Soit 30.000,00 € en pleine propriété

TOTAL DE L'ACTIF DE SUCCESSION : QUATRE MILLIONS HUIT CENT VINGT-DEUX MILLE CINQ CENT SOIXANTE EUROS ET HUIT CENTIMES, ci **4 822 560,08 EUR**

A laquelle somme il y a lieu d'ajouter le mobilier inventorié et prisé (prisée ci-annexée) dans l'appartement et au coffre dans l'acte ci-dessus énoncé pour un montant de 76 800,00 EUR
ENSEMBLE **4 899 360,08 EUR**

PASSIF DE SUCCESSION

Le passif de succession comprend :

- Le montant de la TVA non payée sur les loyers des [redacted]
d'un montant de QUATRE-VINGT-SEIZE MILLE SIX CENT QUARANTE-DEUX EUROS 96 642,00 EUR

- **Les taxes foncières 2024**, d'un montant de VINGT ET UN MILLE TROIS CENT QUATRE-VINGT-QUINZE EUROS 21 395,00 EUR

- **L'IFI 2024**, d'un montant de VINGT-TROIS MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-CINQ EUROS 23 785,00 EUR

- **le CFE 2024**, d'un montant de DEUX CENT DIX-HUIT EUROS 218,00 EUR

- **l'URSSAF**, d'un montant de CINQ MILLE TROIS CENT QUATRE-VINGT-ONZE EUROS 5 391,00 EUR

- **Trop-versé** [redacted] d'un montant de HUIT CENT DIX-SEPT EUROS ET QUATRE-VINGT-QUINZE CENTIMES 817,95 EUR

- **Les frais de succession**, d'un montant de TRENTE MILLE SIX CENT QUARANTE-HUIT EUROS ET QUATRE-VINGT-DEUX CENTIMES 30 648,82 EUR

- **Les frais de partage**, d'un montant de CENT QUARANTE-SEPT MILLE EUROS 147 000,00 EUR

- **Les droits de succession**, d'un montant de UN MILLION QUATRE CENT SIX MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGTS EUROS 1 406 280,00 EUR

TOTAL DU PASSIF DE SUCCESSION : UN MILLION SEPT CENT TRENTE-DEUX MILLE CENT SOIXANTE-DIX-SEPT EUROS ET SOIXANTE-DIX-SEPT CENTIMES, ci **1 732 177,77 EUR**

BALANCE

La masse active de succession s'élevant à 4 899 360,08 EUR
La masse passive de succession s'élevant à 1 732 177,77 EUR

BALANCE FAITE, il reste un ACTIF NET DE SUCCESSION de TROIS MILLIONS CENT SOIXANTE-SEPT MILLE CENT QUATRE-VINGT-DEUX EUROS ET TRENTE ET UN CENTIMES,
ci **3 167 182,31 EUR**

TROISIEME PARTIE

DROITS DES PARTIES

Madame [redacted] a droit :

Un tiers (1/3), ci **1 055 727,44 EUR**

Monsieur [redacted] a droit :

Un tiers (1/3), ci **1 055 727,44 EUR**

Madame [redacted] a droit :

Un tiers (1/3), ci **1 055 727,43 EUR**

QUATRIEME PARTIE

ATTRIBUTIONS

Pour se fournir le montant de leurs droits ci-dessus fixés, les copartageants se consentent réciproquement les attributions ci-après à titre de partage ce qu'ils acceptent respectivement, et ils se font tous abandonnements nécessaires à cet effet.

Madame [redacted]

Afin de lui fournir sa part, il est attribué à Madame [redacted] qui accepte, savoir :

- Le tiers des articles un, deux, trois, quatre et cinq, savoir les avoirs bancaires, ci 204 992,85 EUR

- Le tiers de l'article six, savoir le prix de vente du bien en Espagne, ci 12 860,51 EUR

- L'article huit, savoir les actions donnant vocation au studio situé à LE CHESNAY-[redacted], ci 124 000,00 EUR

- L'article treize, savoir le restaurant situé à PARIS, ci 680 000,00 EUR

- L'article quatorze, savoir l'appartement F1 situé à PARIS, ci 215 000,00 EUR

- L'article quinze, savoir l'appartement F3 situé à PARIS, ci 355 000,00 EUR

- L'article seize, savoir un sixième des parcelles de terrain situées à AIXE-SUR-VIENNE (87700), ci 5 000,00 EUR

- Les lots de mobiliers et bijoux attribués suite aux prisées, le détail est annexé, ci 36 480,00 EUR

A charge, par Madame [redacted] de régler :

- Un tiers (1/3) du passif de succession 577 392,59 EUR

- la soulte à verser à Madame [redacted] 213,33 EUR

Soit un montant égal à ses droits 1 055 727,44 EUR

Monsieur [redacted]

Afin de lui fournir sa part, il est attribué à Monsieur [redacted] qui accepte, savoir :

- Le tiers des articles un, deux, trois, quatre et cinq, savoir les avoirs bancaires, ci 204 992,85 EUR

- Le tiers de l'article six, savoir le prix de vente du bien en Espagne, ci 12 860,51 EUR

- L'article onze, savoir les bureaux situés à PARIS, ci 1 400 000,00 EUR

- Les lots de mobiliers et bijoux attribués suite aux prisées, le détail est annexé, ci 15 310,00 EUR

A charge, par Monsieur [redacted], de régler :

- Un tiers (1/3) du passif de succession 577 392,59 EUR

- la soulte à verser à Madame [redacted] 43,33 EUR

Soit un montant égal à ses droits 1 055 727,44 EUR

Madame [redacted]

Afin de lui fournir sa part, il est attribué à Madame [redacted] qui accepte, savoir :

- Le tiers des articles un, deux, trois, quatre et cinq, savoir les avoirs bancaires, ci 204 992,85 EUR

- Le tiers de l'article six, savoir le prix de vente du bien en Espagne, ci 12 860,51 EUR

- L'article sept, savoir les actions donnant vocation à l'appartement F2 situé à LE CHESNAY [redacted] ci 240 000,00 EUR

- L'article neuf, savoir l'appartement situé à LIMOGES (87000), [redacted] 200 000,00 EUR

- L'article dix, savoir l'immeuble entier situé à LIMOGES, [redacted], ci 600 000,00 EUR

- L'article douze, savoir l'appartement F2 situé à PARIS, ci 350 000,00 EUR

- Les lots de mobiliers et bijoux attribués suite aux prisées, le détail est annexé, ci 25 010,00 EUR

- La soulte due par Madame [redacted], ci 213,33 EUR

- La soulte due par Monsieur [redacted] ci 43,33 EUR

A charge, par Madame [redacted] de régler :

- Un tiers (1/3) du passif de succession 577 392,59 EUR

Soit un montant égal à ses droits 1 055 727,43 EUR

SOULTE

La somme de DEUX CENT TREIZE EUROS ET TRENTE-TROIS CENTIMES (213,33 EUR), formant le montant de la soulte due par Madame [redacted] au profit de Madame [redacted] a été payée hors la comptabilité de l'Office Notarial ainsi que Madame [redacted] le reconnaît et en consent bonne et valable quittance définitive et sans réserve.

Il est ici précisé que Madame [redacted] a déjà réglé la somme de 120,00 € par remise du mobilier, la somme due est de 93.33 €.

DONT QUITTANCE

SOULTE

La somme de QUARANTE-TROIS EUROS ET TRENTE-TROIS CENTIMES (43,33 EUR), formant le montant de la soulte due par Monsieur [redacted] au profit de Madame [redacted] a été payée hors la comptabilité de l'Office Notarial ainsi que Madame [redacted] le reconnaît et en consent bonne et valable quittance définitive et sans réserve.

DONT QUITTANCE

CINQUIEME PARTIE

CONDITIONS

Le présent partage a lieu sous les conditions suivantes, auxquelles les copartageants s'obligent, chacun en ce qui le concerne, savoir :

Garanties

Les copartageants seront soumis aux garanties ordinaires et de droit en matière de partage.

Propriété

Conformément aux articles 883 et suivants du Code civil, chacun des copartageants sera censé avoir succédé seul et immédiatement, aux biens, sommes et valeurs compris dans son attribution.

Jouissance

Ainsi qu'il a été dit ci-dessus, la jouissance divise est fixée au 28 février 2025.

En conséquence, chaque attributaire jouira et disposera des biens, sommes et valeurs à lui attribués en toute propriété à compter dudit jour.

Confusion

Chacun des copartageants se trouvera libéré par confusion du montant des sommes dont il se trouvait débiteur ou comptable envers la masse des biens à partager et qui lui ont été attribués.

Prise de possession - Etat - Contenance

Chacun des copartageants prendra les immeubles compris dans son lot, dans l'état où ils se trouvent, sans garantie ni répétition l'un contre l'autre pour raison de mauvais état des bâtiments s'ils existent, vices de construction apparents ou cachés, dégradations, défaut de réparations, défaut d'alignement, mitoyenneté, erreur dans la désignation ou dans la contenance, ou pour tout autre cause.

Assurance Incendie

Chacun des copartageants fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation de tous contrats d'assurance contre l'incendie des constructions comprises le cas échéant dans ses attributions.

Il en acquittera toutes sommes ou cotisations à compter du jour ci-dessus fixé pour la jouissance divise.

Impôts et charges attachés aux immeubles

Les impôts, contributions et autres charges de toute nature dont les immeubles partagés sont ou pourront être grevés, seront acquittés séparément par les copartageants, à compter du jour ci-dessus fixé pour la jouissance divise.

Servitudes

Ils jouiront des servitudes actives et supporteront celles passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, qui peuvent exister au profit ou à la charge des immeubles partagés, sans recours l'un contre l'autre, pouvant résulter de l'urbanisme, de la situation naturelle des lieux et des règlements de copropriété.

A ce sujet les copartageants déclarent :

DECLARATION SUR LES SERVITUDES

CONCERNANT L'IMMEUBLE ARTICLE NEUF :

Il n'a pas été fait mention sur les titres de propriété antérieurs de servitudes pouvant encore exister à ce jour.

CONCERNANT L'IMMEUBLE ARTICLE DIX :

Il n'a pas été fait mention sur les titres de propriété antérieurs de servitudes pouvant encore exister à ce jour.

CONCERNANT L'IMMEUBLE ARTICLE ONZE, DOUZE, TREIZE, QUATORZE ET QUINZE :

Il n'a pas été fait mention sur les titres de propriété antérieurs de servitudes pouvant encore exister à ce jour.

CONCERNANT L'IMMEUBLE ARTICLE SEIZE :

Aux termes d'un acte reçu par Maître [redacted] à AIXE-SUR-VIENNE, le [redacted], publié au service de la publicité foncière de LIMOGES [redacted], il a été constitué :

- une servitude de passage en tréfonds de canalisations d'eau potable : fonds servants sur la parcelle [redacted] et fonds dominants sur les parcelles [redacted]

- une servitude de passage active et passive réciproquement sur l'ensemble des parcelles désignées appartenant aux parties à l'acte.

SITUATION LOCATIVE - CONGE

GARANTIE DE JOUISSANCE

Les copartageants déclarent :

- Que certains biens sont actuellement loués et qu'ils ont parfaitement connaissance de la situation locative des biens qui leur sont attribués.

- N'avoir pris aucun engagement particulier vis-à-vis du locataire qui ne serait relaté dans les baux.

- Que leur locataire ne leur a demandé aucune autorisation en vue d'une éventuelle modification ou adaptation des lieux loués, nécessitant ou non une autorisation d'urbanisme et/ou du syndicat.

- Qu'il n'existe pas, à ce jour, de retard dans le paiement des loyers et de leurs accessoires, à l'exception de la location du local commercial de [redacted], un des locataires du bien situé à LIMOGES (87000), [redacted] article 10, attribué à Madame [redacted] qui est en retard dans le paiement de ses loyers.

- Qu'ils n'ont reçu ni délivré aucun congé.

- Qu'à ce jour, ils n'ont reçu aucune demande des locataires faisant état de réclamation ou de volonté de renégociation des termes juridiques et/ou financiers des stipulations de son bail.

- Qu'ils n'ont pris, vis-à-vis des locataires, aucun engagement non réalisé en tout ou partie à ce jour.

- Avoir rempli, jusqu'à ce jour, toutes ses obligations légales, réglementaires ou contractuelles au titre des baux, et qu'aucune demande à ce titre n'est en cours.

- Qu'à ce jour, ils n'ont pas reçu des locataires de réclamation écrite concernant des désordres, dysfonctionnements, affectant les biens loués et n'ayant pas fait l'objet d'une déclaration au titre de l'assurance multirisque ainsi que d'une prise en charge par celle-ci.

- N'avoir, jusqu'à ce jour, fait l'objet d'aucune réclamation de la part de l'administration pour les biens loués, notamment à raison de l'hygiène, de la sécurité ou de la salubrité.

- Qu'il n'existe pas de sous-location ni de mise à disposition.

- Que les biens loués répondent matériellement à l'usage auquel ils sont destinés aux termes des baux.

- Qu'une régularisation des charges est faite annuellement auprès des locataires, et qu'à ce titre il n'est redevable envers lui d'aucune somme pour trop perçu sur provision et/ou sur charges au titre des exercices antérieurs.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

- EN CE QUI CONCERNE L'IMMEUBLE ARTICLE NEUF -

DISPENSE D'URBANISME

Les copartageants déclarent avoir connaissance de la situation des biens au regard des servitudes d'urbanisme et elles requièrent le notaire soussigné de ne pas leur présenter de note de renseignements d'urbanisme, de certificat d'urbanisme et autres certificats administratifs, déclarant vouloir en faire leur affaire personnelle.

- EN CE QUI CONCERNE L'IMMEUBLE ARTICLE DIX -

DISPENSE D'URBANISME

Les copartageants déclarent avoir connaissance de la situation des biens au regard des servitudes d'urbanisme et elles requièrent le notaire soussigné de ne pas leur présenter de note de renseignements d'urbanisme, de certificat d'urbanisme et autres certificats administratifs, déclarant vouloir en faire leur affaire personnelle.

- EN CE QUI CONCERNE LES IMMEUBLES ARTICLES ONZE, DOUZE, TREIZE, QAUTORZE ET QUINZE -

DISPENSE D'URBANISME

Les copartageants déclarent avoir connaissance de la situation des biens au regard des servitudes d'urbanisme et elles requièrent le notaire soussigné de ne pas leur présenter de note de renseignements d'urbanisme, de certificat d'urbanisme et autres certificats administratifs, déclarant vouloir en faire leur affaire personnelle.

- EN CE QUI CONCERNE L'IMMEUBLE ARTICLE SEIZE -

DISPENSE D'URBANISME

Les copartageants déclarent avoir connaissance de la situation des biens au regard des servitudes d'urbanisme et elles requièrent le notaire soussigné de ne pas leur présenter de note de renseignements d'urbanisme, de certificat d'urbanisme et autres certificats administratifs, déclarant vouloir en faire leur affaire personnelle.

REGLEMENTATIONS SPECIFIQUES A LA COPROPRIETE

REGLEMENTATION - CHARGES DE COPROPRIETE - TRAVAUX - FONDS DE RESERVE

Règlement de copropriété

L'attributaire déclare être en possession d'une copie du règlement de copropriété, dont une copie lui a été remise, et s'obliger à le respecter et à en exécuter toutes les prescriptions.

Charges de copropriété

L'attributaire s'engage à acquitter au jour de la jouissance des lots la quote-part des dépenses communes s'y rattachant.

Travaux de copropriété

L'attributaire s'engage à acquitter au jour de la jouissance des lots le coût des travaux décidés par l'assemblée générale.

Toutefois, dans la mesure où une indivision existait sur ces lots entre les copartageants, le coût restant dû sur des travaux votés avant ce jour et non commencés ou non complètement exécutés au jour de la jouissance sera supporté par cette indivision.

Fonds de réserve - procédures

L'attributaire sera subrogé dans tous fonds de réserve pouvant exister, ainsi que dans tous droits et procédures en cours.

Assemblée générale entre la date fixée pour la jouissance et la date des présentes

Les parties déclarent ne pas avoir reçu de convocation à une assemblée générale entre la date fixée pour la jouissance et celle des présentes.

Démembrement de propriété

En cas de démembrement de propriété stipulé aux présentes, le nu-propriétaire a tous pouvoirs à l'effet de prendre part à toutes assemblées générales, ordinaires ou extraordinaires. L'usufruitier a seul droit de vote aux assemblées générales, qu'elles soient ordinaires ou extraordinaires, et ce pour toutes décisions à prendre. En contrepartie, l'usufruitier supporte toutes les charges et travaux de la copropriété quelle que soit leur nature.

Notification de la mutation des lots :

Afin de rendre opposable au syndicat de copropriétaires le transfert de propriété résultant des présentes et pour permettre au syndic de tenir à jour la liste des copropriétaires prévue par l'article 32 du décret numéro 67-223 du 17 mars 1967, les présentes seront notifiées sans délai par les soins du notaire soussigné au syndic en conformité des dispositions de l'article 6 du décret susvisé. Etant précisé, en conformité des dispositions de l'article 23, deuxième alinéa, de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965, qu'en cas de pluralité d'attributaires, le mandataire commun sera le plus âgé d'entre eux.

SYNDIC

En ce qui concerne le bien situé à LIMOGES (HAUTE-VIENNE) [redacted]

Le syndic de l'immeuble est [redacted] 87000 LIMOGES [redacted]

En ce qui concerne le bien situé à LIMOGES (HAUTE-VIENNE) [redacted]

L'immeuble n'est pas concerné par cette réglementation.

En ce qui concerne le bien situé à PARIS [redacted] ARRONDISSEMENT [redacted]

Le syndic de l'immeuble [redacted] PARIS [redacted] ARRONDISSEMENT.

En ce qui concerne le bien situé à AIXE-SUR-VIENNE (HAUTE-VIENNE) [redacted]

L'immeuble n'est pas concerné par cette réglementation.

En ce qui concerne les actions donnant vocation au studio et à l'appartement situés à LE CHESNAY- [redacted]

Le syndic de l'immeuble est la Société [redacted], 78150 LE CHESNAY [redacted]

SITUATION HYPOTHECAIRE

- EN CE QUI CONCERNE LES IMMEUBLES ARTICLES NEUF, DIX ET SEIZE -

Un état hypothécaire délivré le [redacted] 2024 ne révèle aucune inscription.

Le propriétaire déclare que la situation hypothécaire résultant du renseignement susvisé est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

- EN CE QUI CONCERNE LES IMMEUBLES ARTICLES ONZE, DOUZE, TREIZE, QUATORZE ET QUINZE -

Un état hypothécaire délivré le [redacted] 2024 ne révèle aucune inscription.

Le propriétaire déclare que la situation hypothécaire résultant du renseignement susvisé est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

AVANTAGES FISCAUX LIES A LA LOCATION - ABSENCE

Les copartageants déclarent qu'il n'a pas été souscrit à l'un des régimes fiscaux permettant de bénéficier sur les locaux objet des présentes de la déduction des amortissements.

ORIGINE DE PROPRIETE DES BIENS PROPRES

- EN CE QUI CONCERNE L'IMMEUBLE ARTICLE NEUF -

Les biens et droits immobiliers objet des présentes appartenaient en propre en pleine propriété à Madame [redacted] de cujus aux présentes, susnommée, par suite de l'acquisition qu'elle en avait faite seule, dans ces proportions de :

Monsieur [redacted]

Aux termes d'un acte reçu par Maître [redacted] notaire à LIMOGES, le [redacted]

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de SIX CENT MILLE FRANCS (600.000,00 frs) payé comptant et quittancé en l'acte.

L'acte contient toutes les déclarations d'usage.

Une expédition dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de LIMOGES 1 [redacted]

Le décès de Madame [redacted] est relaté dans l'exposé qui précède.

- EN CE QUI CONCERNE L'IMMEUBLE ARTICLE DIX -

L'immeuble objet des présentes appartenait en propre en pleine propriété à

Les droits de mutation seront versés au service de la publicité foncière de DE HAUTE-VIENNE.

MODALITES DE DELIVRANCE DE LA COPIE AUTHENTIQUE

Le notaire rédacteur adressera, à l'attention des copartageants, une copie authentique sur support papier ou sur support électronique des présentes qu'ultérieurement, notamment en cas de demande expresse de ces derniers, de leur mandataire, de leur notaire, ou de leur ayant droit.

Néanmoins, le notaire leur adressera, immédiatement après la signature des présentes, une copie scannée de l'acte si l'acte a été signé sur support papier, ou une copie de l'acte électronique s'il a été signé sous cette forme.

Cet envoi se fera par courriel à l'adresse des copartageants qui a été utilisée pour correspondre avec eux durant toute la durée du dossier.

CLOTURE

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

Les copartageants se reconnaissent en possession des titres de propriété concernant les immeubles ci-dessus désignés.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces aux parties devront s'effectuer aux adresses en-tête des présentes, comme constituant leur domicile aux termes de la loi.

Chacune des parties s'oblige à communiquer au notaire tout changement de domicile et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

POUVOIRS

Les parties requièrent l'établissement de toutes attestations et de tous certificats de propriété nécessaires en vue de l'exécution définitive des présentes, ainsi que toutes significations.

En outre, elles donnent tous pouvoirs, pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, à tout notaire ou à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs du présent acte, permettant de mettre celui-ci en concordance avec les documents hypothécaires et cadastraux et ceux de l'état civil.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes sont supportés par les copartageants.

DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties élisent domicile en leurs demeures respectives sus-indiquées, et, pour les formalités hypothécaires seulement, à l'Office Notarial de Caroline DAURIAC-CHALOPIN, Notaire Associé, 15 bis avenue Saint Surin à LIMOGES (Haute Vienne).

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité de leurs conventions et estimations.

Elles reconnaissent avoir été informées des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

Le notaire soussigné précise de son côté, qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),

- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,

- les établissements financiers concernés,

- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,

- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,

- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une

TABLE DES MATIÈRES

Remerciements 2
Sommaire 3
Liste des abréviations 4
Introduction 5
Partie I – Les formalités 9
I – La prise de contact avec le notaire 10
II – L'ouverture de la succession 11
A – La création du compte comptabilité 11
B – La création du dossier de succession 11
1 – Les intervenants à la succession 11
2 – La consultation du FCDDV 13
3 – Les actes d'état civil 14
III - La réalisation de l'inventaire par le notaire et le commissaire de justice 15
Partie II - La rédaction des actes : L'aspect théorique 17
I – La dévolution successorale 18
II – L'acte de notoriété 19
III – L'inventaire 19
IV - L'attestation de propriété immobilière 20
IV bis – Le certificat de mutation 21
V – La déclaration fiscale de succession 21
A - L'établissement de la déclaration fiscale de succession 21
B - L'envoi à l'administration fiscale 23
C - L'enregistrement de la DS et le paiement des droits 24
VI – Le partage 25
VII – Les émoluments perçus par le notaire 27
Partie III – La liquidation de la succession du point de vue civil 28
I - La dévolution légale 29
A - Les règles théoriques 29
1- L'ordre des héritiers 29
2- Les degrés de parenté 30
3- La réserve héréditaire 31

B – L'application au cas 32
C – Quid de l'existence de donations 32
1- Masse de calcul de l'article 922 à la date du décès 32
2- Imputation des libéralités 34
II – Masse à partager de l'article 825 du code civil 35
A – La composition de la masse à partager 35
B – La masse partageable de la défunte 37
III – Droits des parties 38
IV – Attribution des lots 38
Partie IV : La liquidation de la succession du point de vue fiscal 41
I – La composition de l'actif 42
A – Au regard des règles théoriques 42
1 – La détermination de l'actif successoral à déclarer 42
2 – La détermination du passif déductible 43
B – L'actif successoral de Madame Laure DANLESMAIN 43
II – L'assurance-vie 44
A – Les règles applicables à l'assurance-vie en cas de décès 44
1 – L'article 990 I du CGI 44
2 – L'article 757 B du CGI 45
B – Les contrats souscrits par la défunte 46
III – Le paiement des droits 47
A – La prise en compte des droits des héritiers et de leurs abattements 47
B – Le paiement des droits par les trois enfants 48
Conclusion 51
Bibliographie 52
I – Ouvrages généraux 52
IV - Sites internet 52
Annexes 53
Annexe n°1 54
Annexe n°2 55
Annexe n°3 56
Annexe n°4 57
Annexe n°5 58

Annexe n°6 66
Annexe n°8 72
Annexe n°9 76
Annexe n°10 91
Table des matières 115