

Réussir son inventaire de succession : le document indispensable

Comprendre la distinction juridique

- Biens meubles : objets pouvant être déplacés (meubles, bijoux, véhicules, argent).
- Biens immeubles : éléments fixés au sol (terrains, maisons, appartements).
- La distinction est essentielle pour déterminer le traitement fiscal et successoral de chaque élément.

Inventaire des biens mobiliers

- Répertorier les meubles meublants (lits, linge, vaisselle) pour le calcul des droits de succession.
- Option du forfait de 5 % de l'actif successoral : une alternative simplifiée à l'inventaire détaillé des meubles meublants.
- Identifier les biens à caractère personnel (photos, souvenirs de famille) pour prévenir les litiges affectifs entre héritiers.

Recensement des biens immobiliers

- Rassembler les documents administratifs : titre de propriété, règlement de copropriété et avis de taxe foncière.
- Préparer les diagnostics obligatoires, notamment le Diagnostic de Performance Énergétique (DPE).
- Noter les dettes liées au bien : crédits immobiliers en cours et charges de copropriété impayées.

Données de gestion et justificatifs

- Colonne 'Emplacement précis' : indispensable pour localiser physiquement chaque bien (cave, grenier, pièce spécifique).
- Colonne 'Valeur estimée' : nécessaire pour le travail du notaire ou du commissaire-priseur.
- Colonne 'Statut de propriété' : préciser si le bien est propre, commun ou en propriété exclusive du défunt.
- Champ 'Justificatifs de valeur' : joindre factures, certificats d'expertise ou actes d'achat pour les objets de valeur.

Formalisation de l'inventaire

- L'inventaire doit être signé par l'ensemble des héritiers ou leurs représentants légaux.
- La signature formalise l'accord sur la liste des biens et leur valeur estimée.
- Ce document constitue la base légale pour le règlement de la succession.