

Adresse : 12 rue de la Poste 95100 ARGENTEUIL

Tel : 01 39 61 00 16

Mail : [beauchais@notaires.fr](mailto:beauchais@notaires.fr)

## OUVERTURE D'UN DOSSIER DE SUCCESSION

Madame, Monsieur,

Nous faisons suite à votre prise de contact nous informant du décès de l'un de vos proches.

Vous avez fait appel à nos services pour le règlement de la succession, ce dont nous vous remercions.

### Le présent document a pour objet :

- I – De lister les pièces à nous remettre lors du premier rendez-vous ;
- II – De vous informer des missions du Notaire dans le cadre du règlement d'une succession ;
- III – De vous informer du coût des prestations dans le cadre de la réalisation de notre mission ;
- IV – De vous indiquer sommairement la chronologie des actes à régulariser.

**Nous vous remercions de rappeler l'Etude pour fixer une date de rendez-vous lorsque vous serez en possession des documents.**

**Vous trouverez ci-après** une fiche d'état civil à compléter pour le défunt et les héritiers, et à nous remettre le jour de notre rendez-vous.

Restant à votre disposition pour tous renseignements.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations les meilleures.

Les Notaires

## Liste des pièces nécessaires à l'ouverture d'un dossier de succession

- Acte de décès (original)
- Livret de famille original
- Copies des cartes d'identités du défunt et des héritiers
- Si existant :
  - Copie du contrat de mariage
  - Donation entre époux
- Fiches état civil complétées (sur modèle annexé)
- Copie des donations antérieures au profit des héritiers, du défunt ou de son conjoint
- Derniers relevés bancaires / établissements financiers
- Références assurances vies
- Carte grise des véhicules
- Si existant :
  - Référence épargne salariale
- Titres de propriété des biens immobiliers (acquisitions ou reçus pas succession ou donation)
- Autres actifs : ex : parts de SCI, fonds de commerce, bateau...
- Références :
  - des organismes de retraite / solde de tout compte employeur
  - maison de retraite
  - sécurité sociale
- Informations quant à la perception d'une éventuelle aide sociale
- Avis d'IR et impôts locaux,
- Toutes informations quant à des éventuels passifs (dettes) dus par le défunt ou son conjoint

## MISSIONS DU NOTAIRE DANS LE CADRE DU REGLEMENT D'UNE SUCCESSION

Pour la bonne compréhension du déroulement du dossier de succession, nous vous précisons dès à présent les **contours de notre mission et les modalités de notre intervention**.

### A / EN CE QUI CONCERNE L'ASPECT CIVIL

Les missions du Notaire saisi d'un règlement de succession sont les suivantes :

- **Dresser les actes établissant les qualités héréditaires des ayants-droit ;**
- **Constater le transfert de propriété à leur profit des droits réels immobiliers dépendant de la succession**, afin d'en assurer la publication auprès des services chargés de la publicité foncière concernés.

Cela comprend alors la rédaction des actes suivants :

**1 - ACTE DE NOTORIÉTÉ** : il définit l'ordre des héritiers et leurs droits dans la succession. La signature de cet acte n'emporte pas nécessairement l'acceptation de la succession.

**2 - ATTESTATION DE PROPRIÉTÉ IMMOBILIÈRE** : constate la mutation des biens immobiliers appartenant au défunt au profit des héritiers / légataires.

**Cet acte constituera le nouveau titre de propriété des héritiers / légataires.**

**La liste des actes ci-dessus n'est pas limitative** : selon les spécificités du dossier, il pourra être nécessaire d'établir d'autres actes (procès-verbal de dépôt de testament, déclaration d'option en cas de donation entre époux, délivrance de legs, partage,...).

## B / EN CE QUI CONCERNE L'ASPECT FISCAL

**1 - DÉCLARATION DE SUCCESSION** : elle reprend l'ensemble des actifs et du passif du défunt au jour de son décès.

a) **Délai** : cette déclaration doit être déposée à la recette des impôts du domicile du défunt **dans les six mois du décès, accompagnée du montant des droits de succession** (délai de un an en cas de décès à l'étranger).

b) **Montant des droits de succession**

### Assiette

Les droits de succession s'appliquent sur une assiette égale à la part nette revenant à chaque héritier après prise en compte d'un abattement qui est fonction du degré de parenté.

**Taux** : le **taux de l'impôt de succession est fonction du degré de parenté.**

**2 - INVENTAIRE DES MEUBLES MEUBLANT** : au sein de cette déclaration de succession, nous devons porter une valeur des meubles meublants détenus par le défunt au jour du décès.

Si des droits de succession sont dus par les héritiers / légataires, il peut être recommandé de procéder à un inventaire du mobilier (avec Notaire et commissaire-priseur judiciaire) afin de diminuer le montant des droits de succession.

## **COUT DU DOSSIER DE SUCCESSION**

Le coût du règlement d'un dossier de succession **varie en fonction des actes à régulariser et des prestations que le Notaire doit effectuer.**

### **A / ACTES A COUT FIXE**

Il s'agit des actes dont la taxation **ne dépend pas de la valeur des biens.**

Ex : enregistrement d'un testament, d'une donation entre époux, acte de notoriété, ...

### **B / ACTES A EMOLUMENTS PROPORTIONNELS AUX ACTIFS DECLARES**

Ces actes génèrent des émoluments (rémunération du notaire) et une fiscalité qui sont calculés selon les **valeurs déclarées.**

Ex : attestation de propriété immobilière, déclaration de succession, ...

### **C / PRESTATIONS EXCEDANT LE CADRE DE LA MISSION DU NOTAIRE**

Pour les diligences suivantes, sans que cette liste soit exhaustive, nos honoraires sont les suivants :

- Procurations :

pour chaque procuration sous seings privés établie à la demande d'un client qui ne souhaiterait pas se déplacer, indépendamment de son utilisation effective au final, à l'effet de parvenir à la signature et/ou au dépôt du ou des actes et/ou formalités indispensables au règlement du dossier de succession, d'un montant hors taxes de 60 euros, augmenté de la TVA au taux de 20 %\* soit 12 euros, soit un montant TTC de 72 euros,

- Déplacement :

pour tout déplacement du notaire, ou de l'un de ses collaborateurs ou mandataires, d'un montant minimum hors taxes de 60,00 euros, (incluant un déplacement de 15 km maximum), augmenté de la TVA au taux de 20 %\* soit 12,00 euros, soit un montant TTC de 72 euros, et augmenté de 5 euros hors taxes par tranche de 15 km,

- Renonciation à succession

pour les formalités de renonciation à succession, d'un montant hors taxes de 120 euros, augmenté de la TVA au taux de 20%\* soit 24 euros, soit un montant TTC de 144 euros,

-Dépôt de pièces :

pour tout dépôt obligatoire de pièces ou d'actes nécessaires ou indispensables au règlement de la succession, si ce dépôt d'acte ne fait pas l'objet d'une tarification au titre des actes règlementés au jour de son établissement, d'un montant hors taxes de 120 euros , augmenté d'une somme forfaitaire de 30 euros hors taxes au titre des formalités diverses, soit un total de 150 euros hors taxes, augmenté de la TVA au taux de 20 %\* soit 30 euros, soit un montant TTC de 180 euros, outre débours, et droits d'enregistrement éventuels,

- Déclaration d'option

pour la déclaration d'option du conjoint survivant en vertu de l'article 1094 du Code Civil, d'une somme forfaitaire de 120 euros hors taxes au titre des formalités diverses, augmenté de la TVA au

taux de 20 %\* soit 24 euros, soit un montant TTC de 144 euros, outre débours, et droits d'enregistrement éventuels, si cette déclaration d'option fait l'objet d'un acte distinct,

- Gestion administrative / encaissements / paiements de factures etc.

pour la gestion et l'administration générale de la succession (encaissements divers, paiement des factures, et autres ...), d'un montant minimum hors taxes de 0,55% sur le total des encaissements hors prix de vente de biens immobiliers, augmenté de la TVA au taux de 20%\*, avec un honoraire minimum de 300 euros, augmenté de la TVA au taux de 20 %\* soit 60 euros, soit un montant TTC de 360 euros.

Sauf accord préalable, de plus, passé le paiement de la cinquième facture pour le compte des ayants droits, chaque règlement fera l'objet d'une facturation de 50,00 hors taxes, soit un montant TTC de 60,00 € par facture.

pour tout décompte de répartition (hors acte de partage), il sera d'un montant minimum hors taxes de 0,55% sur l'actif brut réparti augmenté des sommes réintégrées pour le calcul de la répartition, augmenté de la TVA, avec un honoraire minimum de 150 € hors taxe, augmenté de la TVA au taux de 20 %\* soit 30 euros, soit un montant TTC de 180 euros.

- Actes non signés

pour tout acte qui aura été préparé et rédigé, mais qui n'aura pas été signé par les parties, dans un délai de 12 mois à compter du décès (sauf accord amiable entre les parties et le notaire), il sera du, pour les peines et soins apportés, outre le remboursement des débours engagés pour le compte du client, une rémunération minimum de 50 % calculée sur le total des émoluments proportionnels, fixes et de formalités des actes rédigés, augmenté de la TVA au taux de 20 %\*, outre débours et autres frais, avec un minimum de 300 hors taxes, augmenté de la TVA au taux de 20 %\* soit 60 euros, soit un montant TTC de 360 euros,

- Sociétés

pour toutes démarches concernant les parts de sociétés non-côtées (certificats de propriété, mises à jours ou notifications au Greffe, etc.) , indépendamment des frais de Greffe, il sera dû un montant minimum hors taxes de 0,55% de la valeur des parts concernées, augmenté de la TVA, avec un honoraire minimum de 150 € hors taxe, augmenté de la TVA au taux de 20 %\* soit 30 euros, soit un montant TTC de 180 euros.

-Dossier non finalisé

En cas de non signature de la totalité des actes d'un dossier de succession, pour quelque cause que ce soit, il sera du, pour les peines et soins apportés au dossier, outre le remboursement des débours engagés pour le compte du client, une rémunération minimum de 600 euros hors taxes, augmenté de la TVA au taux de 20 %\* soit 120 euros, soit un montant TTC de 720,00 euros,

**CHRONOLOGIE POUR ABOUTIR A LA SIGNATURE DES ACTES**

<p align="center"><b>JOUR J : PREMIER RENDEZ-VOUS</b></p>	<p align="center"><b>SIGNATURE DE L'ACTE DE NOTORIETE et POINT SUR LA SUCCESSION</b></p>	<p align="center"><b>SIGNATURE DE L'ATTESTATION DE PROPRIETE IMMOBILIERE et de la DECLARATION DE SUCCESSION</b></p>
<p>Lors de ce rendez-vous, l'ensemble des héritiers, ou certains d'entre eux seulement, <b>apportent au Notaire l'ensemble des pièces demandées ci-dessus.</b></p> <p><b>Un point général est alors fait avec toutes les explications utiles.</b></p>	<p><b>1 / Signature de l'acte de notoriété</b></p> <p>Lors de ce deuxième rendez-vous, nous régularisons l'acte de notoriété.</p> <p>Une copie de cet acte sera remise aux héritiers le jour de la signature : cela leur permettra de solder eux-mêmes, directement auprès des organismes bancaires concernés, les comptes détenus au nom du défunt.</p> <p>Le solde de ces comptes pourra par la suite être déposé sur un compte ouvert auprès d'une banque au nom de l'indivision des héritiers.</p> <p>Le Notaire peut cependant procéder lui-même à cette clôture de compte(s), en percevoir le produit puis le répartir entre les héritiers en fonction de leurs droits dans la succession.</p> <p>Cette prestation est détaillée ci-dessous au titre des prestations accessoires.</p> <p>Dans ce cas, le Notaire fait signer aux héritiers présents lors de ce rendez-vous une autorisation de solde qu'il adressera aux organismes bancaires.</p> <p><b>2 / Point sur l'avancée de la succession</b></p>	<p>Lors de ce second rendez-vous, <u>deux actes peuvent être régularisés</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Attestation de propriété immobilière (pour les biens immobiliers) ;</li> <li>- Déclaration de succession (pour l'Administration fiscale).</li> </ul> <p>Le coût d'établissement de ces deux actes dépend de la valeur des biens.</p> <p><b>N.B.</b> : Les héritiers / légataires peuvent vouloir vendre immédiatement après le décès un bien immobilier dépendant de la succession.</p> <p>La valeur portée dans l'attestation de propriété immobilière (et dans la déclaration de succession) sera égale au prix de vente de ce bien, ceci afin d'éviter toute taxation à la plus-value immobilière.</p>

**FICHE DE RENSEIGNEMENTS D'ETAT CIVIL**

	VOUS	VOTRE CONJOINT OU PARTENAIRE DE PACS
<b>Nom</b> (last name)		
<b>Prénoms</b> (first name)		
<b>Date de naissance</b> (birthday)		
<b>Lieu de naissance</b> (place of birth) / département		
<b>Profession</b> (job)		
<b>Adresse</b> (address)		
<b>Nationalité</b> (nationality)		
<b>Téléphone</b> (Portable) (phone number)		
<b>E-mail</b>		
<b>MARIAGE - PACS</b>		
Date du mariage (wedding day) ou PACS		
Lieu du mariage (place of the wedding) ou PACS		
Régime matrimonial (marital scheme)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Avec contrat de mariage :    <input type="checkbox"/> OUI    -    <input type="checkbox"/> NON</li> </ul>	
Lieu 1 <sup>ère</sup> résidence habituelle après le mariage		
Pays de résidence dans les 10 dernières années ?		
Nature du contrat de mariage (wedding contract)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Séparation de biens</li> <li>▪ Communauté réduite aux acquêts</li> <li>▪ Participation aux acquêts</li> <li>▪ Communauté universelle</li> </ul>	
Date du contrat		
Notaire du contrat (nom et adresse)		
Changement de régime matrimonial	<input type="checkbox"/> OUI    - <input type="checkbox"/> NON  Si oui, nom et adresse du Notaire ayant rédigé l'acte : Date de l'acte :  Nouveau régime matrimonial adopté :	