

LAVEDAN & CHAUNU, Notaires Associés

Notaires à FRANCONVILLE (95130), 112 boulevard Maurice Berteaux
01.34.44.13.13 - lavedan.poste301 @notaires.fr

Afin d'ouvrir le plus rapidement et efficacement possible le dossier de succession que vous souhaitez nous confier, nous vous remercions de réunir les pièces ci-après énoncées.

PIECES ET RENSEIGNEMENTS A FOURNIR POUR L'OUVERTURE D'UN DOSSIER DE SUCCESSION

Merci de préparer les copies des pièces nécessaires à l'ouverture de votre dossier, et d'apporter au premier rendez-vous les pièces originales pour vérification.

CONCERNANT LE DEFUNT :

- **TROIS originaux d'actes de décès**
- **Livret de famille** du défunt (si plusieurs mariages fournir les anciens livrets de famille ou une copie - ou jugement de divorce le cas échéant)
- **Contrat de mariage ou de pacs du défunt**, ou du **changement de régime matrimonial** le cas échéant,
- **Copie du jugement de divorce du défunt**, le cas échéant
- **Donation entre époux ou testament**, le cas échéant

CONCERNANT LE PATRIMOINE DU DEFUNT (ou du couple en cas de communauté) :

S'agissant des biens immobiliers :

- * **Titres de propriété** de tous les biens immobiliers (biens communs et / ou biens propres)
- * **Evaluations** de(s) immeuble(s) faite(s) par un professionnel (notaire ou agence) : 2 évaluations minimum par bien(s) et à la date du décès
- * **Nom et adresses du syndic de copropriété** (si bien en copropriété) ou de **l'association syndicale** (si bien dépendant d'un lotissement) + **dernier relevé de charges**
- * **Contrat de location** si biens loués avec **dernière quittance de loyer** (défunt propriétaire ou locataire)
- * **Nom et adresse du gestionnaire** en cas de location d'un bien immobilier gérée par un tiers

S'agissant des parts de sociétés :

- * Copie des **statuts à jour**
- * **Coordonnées du comptable et du gérant**
- * **Evaluation des parts sociales** par un expert-comptable

* Etat des comptes courants d'associés

- **S'agissant des biens recueillis par succession ou donation par la personne décédée et / ou son époux survivant :**

. **donation** : copie de l'acte de donation ou de l'imprimé de don manuel et relevé du compte ouvert chez le notaire

. **succession** : copie de la déclaration de succession, attestation immobilière, certificat de mutation de parts pour les sociétés, partage, relevé de compte ou documents justificatifs en cas de versement de capitaux provenant d'une assurance-vie et copie du relevé du compte ouvert chez le notaire ayant réglé la succession

Si les biens recueillis par succession ou donation ont été vendus : **fournir le justificatif des sommes encaissées ou employées dans l'acquisition d'un autre bien**

Si les biens recueillis par succession ou donation ont fait l'objet de travaux : **factures de ces travaux**

- **En présence de véhicule(s)** : la ou les **carte(s) grise(s)** + une **évaluation du véhicule** (ex : côte Argus, la Centrale, avis de valeur réalisé par un garagiste)

(Dans le cas d'un couple marié sous le régime de la communauté fournir la carte grise si celle-ci est au nom du conjoint survivant)

- **Si le défunt était salarié** : **Nom et adresse de l'employeur du défunt et dernier bulletin de salaire** (le cas échéant)

- **Pour les comptes bancaires** : Fournir le nom et adresse des banques ainsi qu'un état de synthèse adressé par la banque, s'il en existe, ou, à défaut, le dernier relevé bancaire de tous les comptes ou livrets dont était titulaire le défunt (**dans le cas d'un couple marié sous le régime de la communauté** fournir également un RIB ou relevé de tous les comptes ou livrets ouverts au nom du défunt et de son conjoint, et au seul nom du conjoint survivant) .

Démarches à effectuer par les héritiers : Prévenir les banques le plus tôt possible après le décès pour bloquer les comptes bancaires au nom du défunt et restituer à la banque les moyens de paiement (carte bancaires, chéquiers) – les comptes joints ne seront pas bloqués.

- **Pour les épargnes salariales** : dernier relevé de situation

- **Pour toutes les assurances-vie** : tout document relatif au contrat d'assurance-vie souscrit par le défunt et par le conjoint survivant

- **Pour les caisses de retraite** : nom et adresse des organismes de retraite dont bénéficiait le défunt (avec n° sécurité sociale ou adhérent ou allocataire)

Démarches à effectuer par les héritiers : Prévenir les caisses de retraite le plus tôt possible après le décès pour bloquer les versements de pension et recevoir les dossiers de réversion pour le conjoint survivant

- **Nom et adresse des organismes de prêts si emprunts en cours + contrat d'assurance décès le cas échéant et confirmation de prise en charge par la compagnie d'assurance**

(dans le cas d'un couple marié sous le régime de la communauté fournir également lesdits renseignements si emprunt au nom du défunt et du conjoint survivant et au seul nom du conjoint survivant)

- **Facture des pompes funèbres**

- **Derniers avis d'impositions** :

* sur les revenus + CSG

* taxes foncières (de tous les biens immobiliers propres ou communs)

* taxe d'habitation (de tous les biens immobiliers propres ou communs)

* Impôt sur la fortune immobilière

- **En cas d'aide sociale récupérable** : **décision d'allocation** (conseil départemental, mairie, Etat, MDPH...)

CONCERNANT LES HERITIERS :

- **Copie de la pièce d'identité** (apporter l'original)

- **adresse, profession et coordonnées téléphoniques et email**

- **livret(s) de famille** le cas échéant

- **Contrat de mariage ou convention de pacs** le cas échéant

- **En cas de donation et / ou don manuel** consenti par le défunt ou son conjoint survivant (somme d'argent, parts de sociétés, biens immobiliers...) : copie de l'acte de donation ou de l'imprimé de don manuel enregistré aux impôts

- **Si l'un des héritiers est incapable de travailler dans des conditions normales de rentabilité**, en raison d'une infirmité physique ou mentale, congénitale ou acquise : certificat médical le justifiant

- **Relevé d'identité bancaire (RIB)** daté et signé au verso

PROVISION A VERSER LORS DU RENDEZ-VOUS D'OUVERTURE DE SUCCESSION :

Lors du rendez-vous d'ouverture du dossier de succession, une provision sur frais vous sera demandée (entre **250,00 € et 500,00 € selon les cas de figure**)

LETTRE DE MISSION :

- Lettre de mission ci-jointe datée et signée par chaque héritier (cette lettre pourra également être signée à l'étude lors du rendez-vous d'ouverture de succession pour les héritiers présents à ce rendez-vous)

LAVEDAN & CHAUNU

NOTAIRES ASSOCIÉS

PASCALINE LAVEDAN-CHAUNU
ANNE-SOPHIE CHAUNU
CAROLINE CHAUNU
NOTAIRES ASSOCIÉS

JULIETTE CHAUNU
ELODIE BERRIAU
NOTAIRES

112, BOULEVARD MAURICE BERTEAUX
B.P. 20028
95131 FRANCONVILLE CEDEX
TÉLÉPHONE 01 34 44 13 13
lavedan.poste301@notaires.fr

ÉTUDE FERMÉE LE SAMEDI
PARKING RESERVÉ A LA CLIENTÈLE

LETTRÉ DE MISSION – REGLEMENT SUCCESSORAL

Pour la bonne compréhension du déroulement du dossier et ainsi que nous l'évoquerons lors de l'ouverture du dossier en l'Étude, je me permets de vous préciser dès à présent les contours de la mission du notaire chargé du règlement d'une succession et les conditions de l'intervention de notre office dans un tel cadre.

Les missions du notaire chargé d'une succession sont les suivantes :

SOUS L'ANGLE CIVIL

- 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 concernés chargés de la publicité foncière.

Cela comprend alors la rédaction des actes suivants :

- acte de dépôt de testament le cas échéant,
- acte de notoriété confirmant la dévolution successorale, c'est-à-dire définissant l'ordre des héritiers et leurs droits indivis dans la succession et se référant le cas échéant aux dispositions de dernières volontés du défunt,
- acte de déclaration d'option pour le conjoint survivant et, le cas échéant, également pour les héritiers,



SOCIÉTÉ PAR ACTIONS SIMPLIFIÉE AU CAPITAL DE 348 193,52 € TITULAIRE D'UN OFFICE NOTARIAL
RCS PONTOISE D 785 864 901

Toutes les sommes supérieures à 3.000,00 Euros doivent dorénavant faire l'objet d'un virement.

SNCF GARE DU NORD - RER LIGNE C ou TRANSILIEU LIGNE H

- éventuellement inventaire du mobilier,
- attestation de propriété immobilière après décès tant pour les immeubles dépendant de la communauté que pour ceux dépendant de la succession du défunt,
- liquidation du régime matrimonial avec calcul des récompenses et liquidation de la succession avec calcul des rapports des donations qui auraient pu être faites,
- acte de partage : nous sommes bien évidemment à votre disposition pour trouver les termes et conditions d'un partage des biens laissés par le défunt et le cas échéant, son conjoint, de manière à pouvoir parvenir à un règlement global et définitif du dossier et à organiser la sortie de l'indivision entre les héritiers et le conjoint survivant. Cet acte de partage peut se substituer aux attestations de propriété immobilière s'il porte sur l'ensemble des immeubles et est publié au service chargé de la publicité foncière dans les dix mois du décès.

SOUS L'ANGLE FISCAL

Etablir avec le concours des héritiers et selon leurs instructions conjointes, la déclaration fiscale de la succession qui doit en principe être déposée à la recette des impôts du domicile du défunt dans les six mois du décès.

Cette déclaration fiscale devra indiquer la valeur de l'ensemble des actifs (mobiliers et immobiliers) et du passif du défunt au jour de son décès.

FRAIS DE RÈGLEMENT DE SUCCESSION

A titre de simple information, les actes et formalités traditionnellement effectués dans le cadre de cette phase administrative du règlement successoral sont les suivants et font l'objet d'un tarif (décret numéro 2016-230 du 26 février 2016 portant tarif des notaires) qui s'applique de manière uniforme sur le territoire national, selon les modalités suivantes :

Provisions pour les actes à coût fixe	Montants TTC
Dépôt testament (pour une disposition déposée)	250,00 €
Enregistrement donation entre époux	125,00 €
Notoriété attestant la dévolution successorale	250,00 €
Déclaration d'option de droits par le conjoint	380,00 €
Inventaire (non compris les honoraires du Commissaire-priseur)	250,00 €
Clôture d'inventaire	250,00 €

Actes à coût proportionnel aux actifs déclarés	Montants
<i>Ces actes génèrent des émoluments calculés selon un tarif qui s'impose aux notaires sur les valeurs déclarées dans chacun des actes ci-après visés, auxquels il convient d'ajouter les frais et droits de nature essentiellement fiscale :</i>	
Attestation immobilière après décès sur la valeur des biens immobiliers déclarés dans l'acte.	0,65 % TTC
Déclarations fiscales (de succession – assurance-vie – legs) sur la valeur de l'actif brut déclaré (de communauté le cas échéant et de succession).	0,53 % TTC
Délivrance de legs sur la valeur du legs.	0,65 % TTC
Liquidation des reprises et récompenses, des créances entre époux ou partenaires, sur le montant de celles-ci.	0,98 % TTC
Partage sur la valeur des biens partagés.	1,22 % TTC

Par ailleurs, et conformément aux dispositions de l'article 4-9 numéro 2016-230 du 26 février 2016 régissant le tarif des notaires, il est à préciser que si des prestations ou diligences particulières excédant le cadre traditionnel ci-dessus rappelé de la mission incombant au notaire chargé de la succession étaient requises par les héritiers, ces prestations feraient alors l'objet d'une facturation distincte sous forme d'honoraires particuliers dont les conditions de facturation seraient convenues au préalable avec les héritiers.

D'une manière très générale, la plupart de ces honoraires est calculée au temps passé, le degré de difficulté et la préservation des intérêts de chacune des parties sont également pris en compte.

A titre de simples exemples, les diligences suivantes peuvent faire l'objet d'une facturation sous forme d'honoraires particuliers :

Règlement de factures pour le compte de la succession	- 200,00 euros HT soit 240,00 euros TTC pour le règlement de 1 à 10 factures ; - 400,00 euros HT soit 480,00 euros TTC pour le règlement de 11 à 20 factures ; - 600,00 euros HT soit 720,00 euros TTC pour le règlement de 21 à 30 factures.
Etablissement de procurations	50,00 euros HT soit 60,00 euros TTC
Rédaction d'une synthèse, de simulation, d'une consultation ou assimilée	A partir de 100,00 euros HT soit 120,00 euros TTC : à préciser en fonction du temps consacré
Elaboration d'un compte de répartition	A partir de 150,00 euros HT soit 180,00 euros TTC : à préciser en fonction de la complexité des comptes
Convention de quasi usufruit	A partir de 500,00 euros HT soit 600,00 euros TTC
Démarches particulières en vue du déblocage des liquidités	20,00 euros HT soit 24,00 euros TTC par établissement bancaire
Acte d'option du conjoint survivant (hors convention de quasi-usufruit)	200,00 euros HT soit 240,00 euros TTC

La signature de la présente lettre de mission vaut accord des héritiers pour la demande par l'office de toute provision auprès des établissements bancaires dans lequel le défunt disposait d'actifs.

Pour la bonne règle, je vous serais obligé de venir muni(s) de la présente lors du rendez-vous d'ouverture du dossier de succession après l'avoir datée, signée et revêtue de la mention "Bon pour accord", en signe d'accord sur cette manière de procéder, sur la définition de notre mission et sur la rémunération de l'office notarial telles qu'énoncées ci-dessus.
