



9, Rue du Bât-d'argent, CS 60295, 69281 LYON CEDEX 01

Métro : Hôtel de ville

Parkings : Cordeliers, Hôtel de ville, Terreaux

Tél : +33 (0)4.78.27.02.90

Fax : +33 (0)4.72.00.95.20

Mail : accueil@1629.notaires.fr

Web : 1629notaires.com

OUVERTURE D'UN DOSSIER DE SUCCESSION

Madame, Monsieur,

Nous faisons suite à votre appel téléphonique 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 ;

Spécialement en ce qui concerne les biens immobiliers, nous attirons votre attention sur le fait qu'il conviendra :

De nous indiquer tous les biens dont était propriétaire la personne décédée tant en France qu'à l'étranger ;

De nous fournir deux estimations d'agences immobilière ou un rapport d'expertise pour chacun des biens (ceci pour éviter tout risque de redressement fiscal par l'Administration). L'étude peut également réaliser un avis de valeur ou une expertise.

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 de tous les 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.

Nous vous précisons qu'il sera indispensable de nous verser à l'ouverture de la succession une **somme de 500,00 EUR** (par chèque ou carte bleue) au titre d'un acompte sur les frais (montant exigé par la Chambre des Notaires du Rhône pour l'ouverture de tout dossier).

Cette somme nous permettra de demander les premières pièces obligatoires.

Restant à votre disposition pour tous renseignements.

Pour procéder à un virement au profit de l'Etude, veuillez utiliser les coordonnées bancaires ci-après :
IBAN : FR1740031000010000174883P61 - **BIC** : CDCGFRPPXXX

Dans cette attente,

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

Les Notaires

I - PIÈCES À FOURNIR LORS DU PREMIER RENDEZ-VOUS D'OUVERTURE DE LA SUCCESSION

ETAT CIVIL		PATRIMOINE DU DEFUNT		DONATION(S) ANTERIEURE(S)	ASSURANCE-VIE	
Du DEFUNT	Des HERITIERS	ACTIF				
		MOBILIER	IMMOBILIER			
<p>1 / Compléter la <u>fiche d'état civil</u> ci-jointe.</p> <p>2 / <u>Nous fournir</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Extrait d'acte de décès ; - Livret de famille (toutes les pages). - Original du testament s'il est en votre possession. - Si le défunt était concerné par une situation matrimoniale, nous fournir en plus : * Contrat de mariage ou de PACS et de la déclaration d'enregistrement ; * Copie du jugement de divorce ; * Copie de la donation entre époux (ou "donation au dernier vivant"). 	<p>1 / Compléter la <u>fiche d'état civil</u> ci-jointe pour chacun des héritiers.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour les <u>personnes mariées ou soumises à un PACS</u> : compléter la colonne "<i>Votre Conjoint ou Partenaire de PACS</i>" dans ladite fiche. <p>2 / <u>Nous fournir</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Copie de carte d'identité ou passeport - Contrat de mariage ou de PACS et de la déclaration d'enregistrement. 	<p><u>Nous indiquer</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tous les organismes bancaires auprès desquels le défunt (et également son conjoint si ceux-ci étaient mariés sous un régime de communauté de biens) avai(en)t un compte. - Liste des actions ou titres placés hors des établissements ci-dessus. - Autres actifs (par exemple : parts de SCI, fonds de commerce, bateau,...). - Le défunt était-il titulaire d'un compte courant d'associé ? - Carte grise du ou des véhicules. - Autres établissements (agent d'assurances, caisses de retraite - sécurité sociale et mutuelles) : <u>il vous appartient de les informer du décès en leur donnant nos coordonnées pour la suite du dossier.</u> 	<p>1 / <u>Nous fournir</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Titre(s) de propriété complet(s) (et non une simple attestation de vente). <p>Dans l'hypothèse où ce titre n'est pas en votre possession, nous demanderons une copie au service de la publicité foncière (coût de 15,00 EUR par titre de propriété).</p> <p>2 / <u>Nous indiquer</u> l'évaluation à retenir au moyen de <u>deux estimations d'agences immobilières ou une expertise</u> (n'hésitez pas à demander des devis). En effet, le Notaire doit établir une attestation de propriété immobilière et une déclaration de succession. La valeur des biens doit donc apparaître.</p> <p>P.S. : Si le défunt louait un bien immobilier, nous fournir le contrat de location.</p>	<p><u>Attention : seuls les éléments de passif dus au jour du décès sont déductibles dans la déclaration de succession à établir.</u></p> <p>Ex : un appel de fonds pour charges de copropriété qui serait exigible après la date du décès ne sera pas nécessaire (car non pris en compte dans ce passif).</p> <p><u>Nous fournir :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Copie des Avis d'imposition du défunt de l'année en cours. - Tous les éléments de passif dus au jour du décès par le défunt. - Liste des aides sociales perçues par le défunt. 	<p><u>Nous indiquer :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Si des biens ont été recueillis par succession ou par donation par le défunt. - Si des donations ont été consenties par le défunt et / ou son conjoint. <p>Vous devrez nous fournir une copie des actes notariés ou des déclarations de dons manuels faites directement aux services fiscaux.</p>	<p>Il est d'usage de dire que les contrats d'assurance vie sont "hors succession".</p> <p>Les compagnies d'assurance opposent, le plus souvent, aux Notaires le "secret professionnel".</p> <p><u>Nous vous recommandons de procéder vous-même aux démarches pour obtenir au plus vite le capital des contrats d'assurance-vie.</u></p> <p>Cependant, ces contrats d'assurance-vie peuvent avoir une incidence fiscale pour le calcul des droits de succession dus par les héritiers l'Administration fiscale.</p> <p><u>Aussi, nous vous remercions de nous tenir informé de toutes les démarches fiscales que vous effectuerez.</u></p>

II – 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.

N.B. : Un acte de partage peut se substituer à cette attestation de propriété s'il porte sur l'ensemble des immeubles et s'il est publié au service de la publicité foncière dans les 10 mois du décès.

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).

En cas de défaut ou de retard de dépôt, des pénalités pourront être dues (art. 1728 CGI) :

	A partir du 6 ^{ème} mois	A partir du 13 ^{ème} mois	Dépôt dans les 90 jours suivant mise en demeure	Non-dépôt dans les 90 jours suivant mise en demeure
Intérêt de retard	0,20% par mois	0,20% par mois	0,20% par mois	0,20% par mois
Majoration	NON	10%	10%	10%

En cas d'insuffisances, omissions ou inexactitudes dans la déclaration (art. 1729 CGI) :

Intérêt de retard	Majoration
0,20% par mois	- Aucune en cas d'absence de manquement délibéré (bonne foi) - 40% en cas de manquement délibéré (mauvaise foi) - 80% en cas d'abus de droit, manœuvres frauduleuses ou dissimulation

Sous certaines conditions, il est possible de :

- **Fractionner le paiement** des droits de succession ;
- Ou de **différer le paiement** (notamment quand il existe un démembrement de propriété).

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.

Ainsi qu'il est dit ci-dessus, il est possible de bénéficier d'une réduction de droits de succession en fonction du nombre d'enfants de l'héritier / légataire (à partir de 3 enfants).

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

c) Contrôle

L'Administration fiscale dispose de deux types de prescriptions :

Prescription de 6 ans	Prescription de 3 ans
- Successions non déclarées - Omission - Droits non perçus en raison d'une indication inexacte du lien de parenté des héritiers	Insuffisance d'évaluation d'un immeuble identifié dans la déclaration

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.

Il existe **trois possibilités d'évaluer fiscalement ce mobilier**, savoir :

- Le prix obtenu lors d'une vente aux enchères dans les deux ans du décès ;
- A défaut, au moyen d'un inventaire effectué après le décès (avec commissaire-priseur judiciaire) ;
- A défaut, un forfait de 5% de l'ensemble de l'actif brut de la succession.

En conséquence, 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.

Attention : ce forfait fiscal ou inventaire s'impose également pour les biens immobiliers possédés par le défunt à l'étranger. Dans ce cas, les héritiers peuvent également établir eux-mêmes un inventaire circonstancié de ce mobilier, sous leur responsabilité (valant commencement de preuve par écrit).

III – 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

Si des prestations excèdent le cadre traditionnel de la mission du Notaire, une **convention d'honoraires sera régularisée entre les héritiers et le Notaire.**

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

	TYPE DE PRESTATION A EFFECTUER	COUT H.T. (TVA en sus au taux de 20%)
HONORAIRES FIXES	Etablissement d'une procuracion pour un héritier absent	40,00 EUR
	Règlement d'une facture (ex. : eau, électricité,..) *	25,00 EUR par facture, quelque soit le montant
	Résiliation ou adaptation d'un abonnement du défunt	30,00 EUR
	Déblocage d'un contrat d'assurance-vie (sans répartition postérieure)	300,00 EUR
	Convention de quasi-usufruit : actif inférieur à 100.000 €	800,00 EUR
	Convention de quasi-usufruit: actif supérieur à 100.000 €	1.200,00 EUR
HONORAIRES PROPORTIONNELS	Etablissement d'un compte de partage entre héritiers / légataires	Sur une base correspondant à la moitié des émoluments qui auraient été perçus en cas de partage par acte notarié

	Démarches pour encaisser les sommes revenant à la succession (loyers,...)	5,00% des sommes encaissées
	Démarches pour partager un portefeuille titres	0,10% de la valeur des titres
HONORAIRES <u>HORAIRE</u>	<ul style="list-style-type: none"> - Etablissement des déclarations fiscales (ISF / IR) ; - Consultations juridiques développées sur tel ou tel point particulier du dossier ; - Activités de gestion d'indivision successorale. 	250,00 EUR de l'heure

** Toute facture qui sera communiquée au Notaire par un héritier / légataire lui demandant de procéder à son règlement le sera immédiatement, sans avoir à recueillir au préalable l'accord des autres héritiers / légataires.*

IV - CHRONOLOGIE POUR ABOUTIR A LA SIGNATURE DES ACTES

REUNION DES PIECES	JOUR J : PREMIER RENDEZ-VOUS	J + 45 : SIGNATURE DE L'ACTE DE NOTORIETE et POINT SUR LA SUCCESSION	J + 90 : SIGNATURE DE L'ATTESTATION DE PROPRIETE IMMOBILIERE et de la DECLARATION DE SUCCESSION
<p>Réunir l'ensemble des pièces indiquées dans le tableau ci-dessus :</p>	<p>Lors de ce rendez-vous, l'ensemble des héritiers, ou certains d'entre eux seulement, apportent au Notaire l'ensemble des pièces demandées ci-dessus.</p> <p>Un point général est alors fait avec toutes les explications utiles.</p> <p>Suite à ce rendez-vous, le Notaire va accomplir un certain nombre de démarches, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Demandes d'état civil des héritiers ; - Interrogation des organismes bancaires ; - Vérification de l'existence ou non d'un testament,... 	<p>1 / Signature de l'acte de notoriété</p> <p>Lors de ce deuxième rendez-vous, nous régularisons l'acte de notoriété.</p> <p>Le coût de cet acte est d'environ 200,00 EUR.</p> <p>A noter que cet acte <u>peut être établi par le Notaire à la requête d'un seul héritier</u> : en conséquence, tous les héritiers n'ont pas à être présents lors de ce rendez-vous.</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>2 / Point sur l'avancée de la succession</p>	<p>Dans l'hypothèse où vous souhaitez que le Notaire clôture lui-même les comptes du défunt et en perçoive le produit, sachez que le délai pour recevoir les fonds dépend des organismes bancaires (compter en général environ 45 jours)</p> <p>Le Notaire pourra alors disposer en sa comptabilité de fonds nécessaires au règlement de ses coûts (voir ci-après). Si ceux-ci ne sont pas suffisants, les héritiers devront payer le complément par virement 2-3 jours avant la signature des actes.</p> <p>En effet, aucun acte ne peut être régularisé par le Notaire si celui-ci n'est pas au préalable provisionné de ses frais.</p> <p>Lors de ce second rendez-vous, <u>deux actes peuvent être régularisés</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Attestation de propriété immobilière (pour les biens immobiliers) ; - Déclaration de succession (pour l'Administration fiscale). <p>Le coût d'établissement de ces deux actes dépend de la valeur des biens.</p> <p>N.B. : Les héritiers / légataires peuvent vouloir vendre immédiatement après le décès un bien immobilier dépendant de la succession.</p> <p>Dans cas, il sera recommandé de ne régulariser l'attestation de propriété immobilière et la déclaration de succession que le jour où la vente définitive sera signée.</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> <p>Si la vente du bien immobilier n'est pas régularisée dans les 6 mois du décès, le Notaire adressera simplement un acompte de droits de succession dans le délai imparti puis adressera la déclaration de succession lors de la régularisation de l'acte de vente.</p>

FICHE DE RENSEIGNEMENTS D'ETAT CIVIL

	VOUS	VOTRE CONJOINT OU PARTENAIRE DE PACS
Nom (last name)		
Prénoms (first name)		
Date de naissance (birthday)		
Lieu de naissance (place of birth) / département		
Profession (job)		
Adresse (address)		
Nationalité (nationality)		
Téléphone (Portable) (phone number)		
E-mail		
MARIAGE - PACS		
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"> ▪ Avec contrat de mariage : <input type="checkbox"/> OUI - <input type="checkbox"/> NON 	
Lieu 1 ^{ère} 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"> ▪ Séparation de biens ▪ Communauté réduite aux acquêts ▪ Participation aux acquêts ▪ Communauté universelle 	
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 :	
Observations particulières		

Nb : En cas de nationalité étrangère, merci de joindre une copie de votre carte de résident et de votre passeport