

(1) GUIDE SUCCESSION

Préambule

Guide du règlement d'une succession

I) Bon à savoir

II) Chronologie du règlement de la succession : formalités, actes, délais, coûts

III) Gestion du dossier : qui fait quoi ?

Liste des pièces à fournir

Madame, Monsieur,

Vous venez de perdre un proche et avez contacté l'Etude. Nous vous adressons nos sincères condoléances et allons vous accompagner au cours du règlement juridique de la succession.

Voici quelques informations importantes avant de rentrer dans le détail.

Le présent document contient :

- Un **Guide** simple et pratique sur les différentes étapes juridiques et administratives de la succession, avec les réponses aux principales questions que vous serez amenés à vous poser pendant le règlement de la succession.
- La **liste des pièces et informations** à fournir.

Chaque dossier étant différent, ce document ne se substitue pas aux conseils particuliers qui vous seront donnés.

Le traitement du dossier pourra débuter lorsque :

- L'ensemble des héritiers aura signé la **LETTRÉ DE MISSION** (2) jointe à cet envoi. Soit à l'Etude directement pendant le Rdv d'ouverture de la succession, soit en la retournant par mail ou courrier signée.
- L'ensemble des héritiers aura adressé les **pièces et justificatifs** nécessaires (voir liste ci-après) ;
- Aura été versée à l'Etude pour l'ensemble du dossier une **avance sur frais** de **500,00 €** (au total, à diviser entre héritiers), qui viendra en diminution des frais d'acte.

43, Rue d'Alsace
Tél. 04 68 11 43 50

BP 92010

11850 CARCASSONNE
etude.benedetti@benedetti.notaires.fr

Pour contacter l'Etude, **privilégiez les mails** aux appels, adressés au Clerc en charge de votre dossier, ou par défaut à l'adresse générale de l'Etude : etude.benedetti@benedetti.notaires.fr

Le règlement d'une succession, même simple, est une opération importante qui s'inscrit dans un **calendrier contraint**.

Le Notaire agit à la réquisition des héritiers, en tant que Conseil, mais aussi en tant qu'Officier Public dans un **cadre légal** établi.

La **présence aux rendez-vous** de l'ensemble des héritiers est primordiale par les conseils particuliers qui y sont donnés par le Notaire.

Ceux des héritiers ne pouvant malgré tout pas se déplacer seront représentés aux actes par leurs cohéritiers ou à défaut un Clerc de l'Etude au moyen d'une **procuration** (coût 60 € ttc). qui sera soit certifiée par sa signature à l'Etude ou en Mairie, soit certifiée en ligne via notre partenaire.

Les **projets d'actes** sont adressés au préalable par mail pour relecture et validation surtout pour ceux des héritiers ne pouvant venir signer en personne.

Votre dossier, ouvert à l'Etude au nom du défunt, est suivi par un Notaire qui vous recevra en rendez-vous de signature, et au quotidien par un Clerc (juriste) dépendant de notre service de Droit de la Famille.

Mettez en **copie de vos mails** l'ensemble des autres héritiers (sauf demande confidentielle).

.....

I) Bon à savoir

Que signifie régler une succession ?

Régler une succession consiste principalement à :

- déterminer officiellement la liste des héritiers d'une personne décédée (acte de notoriété),
- établir les actes et accomplir les formalités rendues obligatoires par la loi (déclaration de succession et attestation de propriété immobilière après décès).

Après cette étape obligatoire, les héritiers peuvent s'entendre pour répartir amiablement entre eux les biens successoraux (liquidation-partage de la succession) et ainsi mettre fin à l'indivision existant entre eux.

Frais d'obsèques : Qui paye ? Comment ?

Sauf contrat obsèques, la facture des frais d'obsèques peut être directement présentée par l'entreprise de pompes funèbres (disposant du RIB du défunt) ou par les héritiers à la banque du défunt qui paiera par prélèvement sur son compte (si créateur) jusqu'à 5.000,00 € ou remboursera aux héritiers les ayant avancés.

A défaut, les héritiers descendants et ascendants sont tenus de payer, même s'ils refusent la succession. C'est une « obligation alimentaire ».

Quels sont les droits du conjoint survivant ?

Le conjoint marié (non divorcé) bénéficie de plusieurs droits :

- D'un droit temporaire d'un an de jouissance gratuite sur le logement et sur ses meubles, ou de remboursement des loyers par la succession si le logement est loué (art. 763 C. civ.) ;
- D'un droit réel viager sur le logement et sur ses meubles (art. 764 C. civ.) uniquement si le conjoint en fait l'option dans l'année du décès.
- De droits légaux variant en fonction de la présence ou non d'enfant(s) du défunt, et si ces enfants sont communs ou non d'avec le conjoint ;
- De droits conventionnels si une « donation au dernier vivant » a été signée ou un testament.

Comptes du défunt : Que deviennent-ils ?

Dès que l'établissement bancaire a connaissance du décès les comptes au seul nom du défunt (peu importe le régime matrimonial et l'origine des fonds) sont bloqués, même si un pouvoir avait été signé aux héritiers.

Les prélèvements automatiques seront rejetés et aucune somme ne pourra être virée sur le compte.

Les comptes personnels au défunt ne pourront être mis au nom du conjoint (si usufruitier) ou soldés et virés sur les comptes des héritiers ou du notaire qu'après signature de l'acte de notoriété (soit un mois environ après l'ouverture du dossier à l'étude).

Si le compte a au décès un solde inférieur à 4.000€, les banques acceptent généralement de faire le changement de titulaire ou de solder le compte sans attendre la signature de l'acte de notoriété.

Les comptes joints continuent à fonctionner normalement.

Factures : Que faire ? Qui paye ?

En présence d'un conjoint survivant, ce dernier doit en principe assurer le paiement de toutes les factures au nom du défunt.

A défaut ce sont les héritiers qui doivent honorer les factures, soit ensemble soit l'un d'eux (après accord de tous, et qui sera remboursé par les autres directement ou par l'Etude).

Conseil : Ne faites pas attendre les créanciers qui souvent à défaut vous relanceront à vos frais.

Les factures ne peuvent pas être payées par le notaire qui ne dispose pas des fonds de la succession avant plusieurs mois (sauf versement d'une provision).

Ensuite, sur mandat et moyennant facturation, les factures du défunt pourront être prises en charge par l'étude par prélèvement sur les fonds de la succession reçus.

Assurance habitation (ou auto) : veiller au paiement des cotisations !

Si la succession comprend un bien immobilier, qui peut se retrouver inoccupé par suite du décès, il est primordial de vérifier le courrier arrivant dans la boîte à lettres, notamment l'appel de paiement de la cotisation d'assurance habitation.

En effet, celui ne sera pas nécessairement envoyé à l'Etude, et il est de la responsabilité des héritiers de veiller à ce que le bien immobilier soit toujours assuré.

A défaut l'art. L. 113-3 du Code des Assurances prévoit que l'assureur a le droit de résilier le contrat 10 jours après l'expiration d'un délai de 30 jours après mise en demeure.

Assurances-vie : Comment débloquer ? Quelles formalités ?

Les sommes transmises en exécution d'un contrat d'assurance-vie ne le sont pas par l'effet de la dévolution successorale légale aux héritiers, mais par le dénouement d'un contrat au profit de bénéficiaires désignés (qui ne sont pas automatiquement les héritiers).

Si la clause bénéficiaire du contrat ne fait pas figurer nommément les bénéficiaires (en se bornant à utiliser des termes génériques comme par exemple « *mes héritiers* », ou « *mon conjoint* »), l'assureur

ne pourra contacter les bénéficiaires qu'après que l'acte de notoriété ait permis de certifier leur identité.

Quelle est la procédure ?

- i) L'assureur contacte le ou les bénéficiaires
- ii) Les bénéficiaires justifient de leur identité et/ou de leur qualité de bénéficiaire
→ *Il sera parfois nécessaire que l'acte de notoriété soit signé au préalable justement afin que tel ou tel bénéficiaire puisse, certificat de notoriété à l'appui, démontré à l'assureur qu'il est bien « le conjoint », ou « l'héritier »*
- iii) L'assureur envoie le dossier aux bénéficiaires qu'ils doivent compléter et renvoyer
- iv) Le centre des impôts vérifie si l'assurance-vie génère ou non des droits de succession
 - Si oui : les droits de succession sur le contrat d'assurance-vie sont directement prélevés sur le capital à recevoir par les bénéficiaires
 - Si non : le centre des impôts délivre un certificat selon lequel l'assurance-vie ne génère pas de droits grâce aux abattements en vigueur
- v) Une fois cette formalité fiscale faite, l'assureur verse directement aux bénéficiaires le montant leur revenant.

Il est souvent prétendu que les fonds issus de l'assurance-vie sont hors succession et que le contrat n'a pas à être dévoilé au notaire. Quid ?

Vrai : les fonds ne passeront pas par la comptabilité de l'étude.

Et Faux ... : les contrats d'assurance-vie ne sont pas toujours exonérés de droits de succession mais bénéficient d'abattements spéciaux. Et seul le notaire peut vérifier en préparant la déclaration de succession que les abattements ont bien été appliqués, ou n'ont pas été appliqués plusieurs fois.

Pour vous éviter tout redressement fiscal informez-nous ! Et conservez un double de la déclaration fiscale d'assurance-vie et le certificat délivré par l'administration.

Meubles : Toujours s'entendre !

Les meubles dépendent de la succession.

Ils sont à la disposition du conjoint, si conjoint il y a, et en fonction de ses droits.

En revanche faute de conjoint, ils appartiennent en indivision à tous les héritiers.

Donc tout acte de disposition sur un bien meuble (débarrassement, prise de possession, donation à un petit enfant du défunt, vente...) doit être fait de l'accord unanime de tous les héritiers.

Un inventaire des meubles peut devoir être fait par nécessité civile ou fiscale.

Acceptation présumée d'office de la succession : Prudence

L'acceptation de la succession par un ou plusieurs héritiers est définitive et irrévocable.

L'héritier acceptant devient titulaire d'une partie des biens, à charge pour lui de supporter le passif, même si la succession se révèle finalement déficitaire.

L'acceptation est donc un acte grave qui ne sera acté qu'après que les recherches d'usage aient permis de limiter le risque.

Attention, certains actes ou comportements de l'héritier permettront aux créanciers de le considérer comme acceptant d'office la succession et de le contraindre à payer les dettes, même si l'acceptation n'a pas été formalisée dans un écrit !

Il en va ainsi par exemple de la signature d'un mandat de vente à une agence immobilière.

Un héritier peut aussi être considéré comme acceptant d'office la succession (et donc tenu des dettes) s'il ne renonce pas dans un délai de 2 mois après avoir été sommé par acte d'huissier de prendre parti

à l'initiative d'un créancier de la succession, d'un cohéritier, d'un héritier de rang subséquent ou de l'Etat, 4 mois après le décès.

Aides et prestations sociales récupérables à la succession

Vous ne le savez peut-être pas, mais il est possible que le défunt ait perçu à une époque des aides et prestations sociales : Fond National de Solidarité, APA, ASPA, portage de repas à domicile, APL, allocation handicapé...

Attention mais certaines aides doivent en tout ou partie être remboursées lors de la succession !

Nous ne pouvons interroger quant à l'existence ou non d'aides récupérables que les organismes pour lesquels l'information nous est donnée. Par ailleurs certains organismes peuvent mettre plusieurs mois avant de nous répondre. Si la succession a d'ores et déjà été acceptée par les héritiers ils seront tenus au paiement de la dette, qui peut être d'un montant très supérieur à l'actif de succession...

Cartes grises : Agir vite

Un véhicule dépend de la succession ? Les formalités diffèrent selon que la carte grise est aussi au nom du conjoint, que le conjoint conserve le véhicule, ou qu'il est donné ou vendu en famille, ou cédé à un tiers.

Suivez ce lien : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1480>

Prévenez l'assureur dès le décès pour changer le nom du titulaire.

Employés de maison : Marche à suivre

Le décès du particulier employeur met fin automatiquement au contrat de travail du salarié (femmes de ménage, aide à domicile...).

Il est assimilé à un licenciement mais les héritiers doivent impérativement notifier au salarié son licenciement par lettre RAR. Le préavis court du décès.

Le salarié doit recevoir :

- son dernier salaire,
- les indemnités de préavis et de licenciement compte tenu de son ancienneté,
- l'indemnité compensatrice de congés payés non pris, si le salarié n'a pas pu bénéficier de la totalité des congés et que leur paiement n'a pas été intégré au salaire mensuel.

Doivent être remis au salarié : certificat de travail + attestation Pôle emploi + solde de tout compte détaillant les sommes versées, à retourner signé aux héritiers.

.....

II) Chronologie du règlement de la succession : formalités, actes, délais, coûts

1) Avant le RDV d'ouverture du dossier de succession à l'Etude

Rechercher tout éventuel **testament** laissé par le défunt. Il peut contenir des dispositions quant aux obsèques. Puis le déposer à l'étude.

Les **obsèques** doivent se dérouler selon les dernières volontés du défunt communiquées aux proches faute d'avoir été consignées dans un contrat de prévoyance.

Adresser un **courrier à l'ensemble des organismes** en lien avec le défunt (caisses de retraite, caisses complémentaires, mutuelles, banques, assurances-vie, organismes servant une prestation...) pour :

- i) informer du décès (joindre un acte de décès)
- ii) et 2) indiquer que l'Etude est en charge de la succession.

Chaque héritier envoie à l'étude par tous moyens les **pièces et documents** listés ci-après.

2) Le premier rendez-vous à l'Etude : l'ouverture du dossier de succession

Ce **premier rendez-vous** permet :

- L'ouverture du dossier et la **réunion des premiers éléments et informations** produits et déclarés par les héritiers ;
- De vous **informer** de manière complète détaillée et personnalisée du déroulé du dossier ;

Entre ce rendez-vous et le suivant, le notaire demande et reçoit les **premières pièces** (pièces d'état civil des parties, recherche l'existence d'un éventuel testament ou d'une donation entre époux) et prépare l'acte de notoriété.

3) La signature de l'acte de notoriété (environ 1 mois après le premier rdv si possible)

L'acte de notoriété, signé par les héritiers et le notaire :

- Établi en fonction du testament, de la donation au dernier vivant, et/ou de la loi la dévolution successorale, c'est-à-dire fixe la liste officielle des héritiers ou légataires du défunt en précisant leurs qualité respective et droits théoriques (en nature et proportions) dans la succession.
- Contient les informations légales à destination des héritiers.
- Contient (le cas échéant) l'acceptation par les héritiers de la succession ou constate les renonciations.
- Permet au conjoint survivant d'opter pour le droit viager sur le logement et le mobilier le garnissant au titre de l'article 764 du Code civil (ce qui doit être fait dans l'année du décès).
- Permet au conjoint d'opter pour ses droits sur la succession le cas échéant, en vertu de la loi ou d'une donation entre époux ou d'un testament.

Exemple d'acte notoriété « classique » avec un défunt laissant un conjoint et des enfants :

M. Mme Dupont, nés en 1947 et 1952, mariés en 1975 sans contrat donc sous communauté légale de biens acquis. Ils se font mutuellement fait donation « au dernier vivant » en 1978. Deux enfants communs.

M. Dupont décède en 2020, sans laisser de testament.

L'acte de notoriété va constater :

- la dévolution successorale
- que les héritiers acceptent la succession (puisque dans notre exemple il n'y a pas de doute sur le fait que la succession comporte plus d'actif que de passif, ce qui n'est pas systématique)
- que Mme Dupont opte pour recevoir l'usufruit des biens de la succession
- que les enfants acceptent l'option de leur mère

- ➔ *Mme Dupont, déjà propriétaire de la moitié des biens (maison, comptes bancaires, voitures, meubles) aura grâce à l'usufruit la jouissance de l'autre moitié des biens qui appartenaient à son époux (l'autre moitié de la maison, des comptes bancaires, voitures, meubles).*
- ➔ *Les enfants, héritiers des biens qui appartenaient à leur père (moitié de la maison, des comptes bancaires, voitures, meubles) en deviennent ensemble nus-propriétés, moitié chacun (soit au final chacun ¼ de toute la maison en nue-propriété, des comptes...). Ils en laissent la jouissance à leur mère jusqu'à son propre décès.*

Le coût de l'acte (dont droit d'enregistrement) est en principe de : 400 € ttc

Dès l'acte de notoriété signé, des « **attestations dévolutives** » ou « **certificats d'hérités** » ou « **dévolution** » (plusieurs dénominations existent) sont remis aux héritiers. Ce document (qui vous sera demandé partout !) est un résumé de l'acte de notoriété et permet aux héritiers de **justifier de leur qualité** à agir pour faire toutes démarches.

Par exemple pour demander le **déblocage des comptes bancaires**, pour signer un mandat de vente de la maison, arrêter des contrats, vendre une voiture, récupérer une pension de retraite, démarrer un dossier de demande pension de réversion, prouver sa qualité d'héritier pour débloquer un contrat d'assurance-vie...

Les **comptes** au seul nom du défunt (qui sont bloqués depuis l'ouverture de la succession, contrairement aux comptes joints) seront :

- Soit basculés au nom du conjoint usufruitier (le cas échéant) sur présentation au banquier de l'attestation dévolutive mentionnant ses droits ;
- Soit soldés et mis au nom des héritiers ;
- Soit soldés et le produit adressé à l'Etude, sur un compte de succession au nom du défunt.

Les **sommes dues au défunt** (prorata de retraites...) sont soit récupérées par les héritiers (conjoint survivant ou un des héritiers se portant fort de la répartition aux autres) soit par le Notaire.

Entre la signature de l'acte de notoriété et la prochaine étape (3 à 5 mois environ), le notaire reçoit l'ensemble des éléments du dossier de la part des différents organismes, banques, caisse de retraite, mutuelle, des impôts, fichier immobilier...

4) La signature de l'Attestation de Propriété Immobilière et de la Déclaration de Succession (dans les 6 mois du décès)

L'Attestation de Propriété Immobilière n'est pas une « simple attestation » contrairement à ce que cette appellation pourrait le laisser entendre ; il s'agit d'un acte juridique par lequel un Notaire atteste que le ou les biens immobiliers du défunt ont été transmis à ses héritiers lors d'une succession.

L'attestation de propriété immobilière est un acte authentique obligatoire particulièrement important pour les héritiers, puisqu'il constitue leur **titre de propriété sur les biens transmis** et doit être publié au service de la publicité foncière, en vue notamment de la mise jour du registre de la propriété et du cadastre.

Exemple : M. Mme Dupont étaient propriétaires de leur résidence principale acquise en 1980, d'une valeur au décès de 200.000 Euros.

Situation avant décès : La maison dépendait de la communauté de biens entre M. Mme Dupont (moitié moitié).

Situation après décès de M. Dupont, par suite de ce qui a été fait dans l'acte de notoriété, pour la moitié de la maison lui appartenant :

- ➔ Mme veuve Dupont se retrouve usufruitière de cette moitié (+ pleine propriétaire de l'autre moitié de la maison depuis l'acquisition)
- ➔ Les deux enfants se retrouvent ensemble nus-propriétaires de la moitié de maison qui appartenait à leur père (soit un quart chacun de l'ensemble de la maison).

Cet acte qui constituera le **titre de propriété** des ayants droit en cas de vente ou de partage ultérieur sera publié au fichier immobilier, aux impôts, au cadastre.

Les frais d'actes (composés des Émoluments* du notaire, des taxes à l'État ou aux collectivités territoriales, et des Débours*) sont en proportion de la valeur des biens (exemple : 2.400 € pour une maison commune de 200.000 € de valeur).

La **Déclaration de Succession** doit être établie et déposée au Service des impôts au plus tard dans les **6 mois** suivant le décès, accompagnée du versement des **droits de succession** (le cas échéant) dont le calcul y est porté.

A défaut, un **intérêt de retard** est exigible sur les droits dus.

Au-delà du 13ème mois suivant le décès, toute absence ou retard dans le dépôt de la déclaration de succession accompagnée du règlement des droits dus est sanctionné par une **majoration** de ceux-ci de **10 %**.

De plus, l'absence d'un tel dépôt dans les 30 jours suivant la réception d'une **mise en demeure** adressée par l'administration fiscale à un héritier entraîne une **pénalité supplémentaire de 40 %** et un risque de taxation d'office.

La déclaration de succession reprend la dévolution successorale établie et approuvée dans l'acte de notoriété puis :

- **L'actif successoral** soit la liste des biens appartenant au défunt et leur valorisation (dont la moitié des biens en communauté si défunt marié sous ce régime) ;
- Puis le **passif successoral** (dont la moitié du passif de communauté si défunt marié sous ce régime) soit la liste des sommes admises en déduction de l'actif, qu'elles soient dues ou non par les héritiers (frais de dernière maladie, prêt en cours, impôts de l'année, forfait frais d'obsèques...)
- **L'actif net** (= actif – passif) est fictivement réparti entre le conjoint survivant le cas échéant et les héritiers. Faute d'exonération ou si le montant des abattements est dépassé, le surplus est taxé aux **droits de succession** en fonction du degré de parenté notamment.

La déclaration de succession répond à une obligation purement fiscale qui pèse sur chacun des héritiers. Elle est régie par des règles fiscales qui peuvent être différentes sur certains points des règles de liquidation et de partage d'une succession. Elle **ne doit pas être confondue avec un acte de liquidation-partage de succession** lequel fixe, en application des règles du Code civil, les droits concrets des héritiers (liquidation) et répartit entre eux les biens de la succession (partage).

Exemple : Déclaration de succession M. Dupont :

- Actif commun M. Mme Dupont (maison 200.000 + comptes et livrets 100.000) :	300.000 €
Dont la moitié dépendant de la succession :	150.000 €
- Passif commun et de succession :	0 €
- Actif net de succession (actif - passif) :	150.000 €
Revenant fiscalement :	
- à Mme Dupont, au titre de l'usufruit, évalué en fonction de son âge (68 ans) : 40% :	60.000 €
	Exonérée de droits de succession.
- à chaque enfant (150.000 – 60.000 / 2) :	45.000 €
	Pas de droits de succession car moindre que l'abattement de 100.000 €

Les frais d'actes sont en proportion de la valeur des biens qui y figurent (exemple : 1.500 € pour 200.000 € d'actif commun).

5) La succession réglée, et après ?

La succession à présent réglée, les héritiers se retrouvent propriétaires en indivision des biens transmis.

En présence d'un conjoint survivant **usufruitier**, c'est lui qui gère les biens, en jouit, en paye les charges et impôts, mais ne peut en disposer (vendre, donner) sans l'accord des héritiers nus-propriétaires.

Une **convention dite de quasi-usufruit** peut permettre d'encadrer les droits du conjoint sur les biens consommables (comme l'argent sur les comptes bancaires qui doit en théorie être restitué aux héritiers en fin d'usufruit). Son établissement est recommandé non seulement dans l'intérêt de l'usufruitier afin de conserver la maîtrise des sommes soumises à son usufruit, mais également dans l'intérêt des nus-propriétaires afin notamment d'éviter une double taxation de ces sommes au décès de l'usufruitier.

En l'absence d'un conjoint, les héritiers sont ensemble propriétaires indivis.

Le **régime de l'indivision** implique une gestion commune, l'accord unanime pour toutes décisions importantes, un partage des revenus et des charges à payer.

Cet état peut durer indéfiniment. Il peut être aménagé par une convention où il peut y être mis fin par un **partage**, soit l'acte par lequel un ou plusieurs héritiers vont être attributaires de biens contre paiement d'une soulte à ceux qui abandonneront leur part.

Il est aussi souvent envisagé que le conjoint survivant mette en place une **donation** de certains biens (souvent immobiliers), en se réservant l'usufruit, afin **d'anticiper sa propre succession** en optimisant le coût, ou dans le cas d'une **donation-partage** de prévoir de son vivant la répartition des biens entre ses futurs héritiers, avec leur accord.

Attention, la fiscalité et les abattements qui permettent de ne pas payer de droits de donation (ou de succession) ou d'en payer moins, peuvent changer au grès des réformes de politique fiscale. On gagne toujours à se renseigner et souvent à anticiper !

Une donation par les héritiers au profit de leurs propres enfants peut aussi être étudiée.

Le règlement d'une succession est souvent l'occasion pour les héritiers de faire un diagnostic de leur situation juridique et patrimoniale.

Consultez-nous !

III) Gestion du dossier : qui fait quoi ?

Voici quelques exemples de ce qui rentre dans le cadre de la mission habituelle du notaire, ce qui peut être fait sur demande des héritiers, ce qui ne peut pas l'être.

- **Ce que nous faisons : le règlement juridique et fiscal de la succession**

Vous recevoir en rendez-vous, à l'Etude ou par téléphone ou en visio à distance, répondre à vos mails, pour vous guider et vous conseiller.

Les demandes et formalités nécessaires à l'établissement des actes.

Rédaction et réception des actes de succession (notoriété, attestation de propriété immobilière, déclaration fiscale de succession et paiement des droits de succession avec les fonds de la succession ou des héritiers) ...

Les formalités postérieures d'enregistrement, de publication au fichier immobilier et d'autres publicités légales.

*Les frais de ce qui précède sont calculés selon le **Tarif réglementé des Notaires*** prévu au décret n°2016-230 du 26 février 2016 et arrêtés subséquents, prévoyant un Émolument fixe ou proportionnel selon le cas et le ou les actes rédigés.*

- **Ce que nous pouvons faire sur demande : la gestion administrative et comptable**

Demander le déblocage des fonds aux banques, encaisser les fonds sur un compte dédié à l'Etude, gérer le compte, remettre les fonds aux héritiers en fonction de leurs droits à la clôture du dossier.

Demander et suivre le déblocage des prorata de retraites, complémentaires, trop versé maison de retraite...

Démarches de calcul et de liquidation de toute éventuelle créance d'aide sociale récupérable sur la succession.

Encaissement de loyers et formalités afférentes.

Payer les factures (à réception à l'Etude des fonds débloqués par la banque ou après avoir été provisionné par les héritiers).

Payer les cotisations d'assurance notamment habitation, sur mandat.

Payer les impôts au nom du défunt.

Établissement d'un compte détaillé de succession et remboursement des avances faites par certains héritiers (établissement d'un acte de partage, aucun compte entre héritier ne peut être fait par écrit hors d'un acte).

Médiation simple entre héritiers ou entre héritiers et un organisme tiers.

*La gestion comptable et administrative du dossier n'est pas comprise dans le Tarif réglementé des notaires et fait l'objet d'une **facturation détachée par honoraire*** (voir ci-après).*

- **Ce que ne nous faisons pas :**

Les premiers courriers informant du décès à l'employeur, aux caisses de retraites, mutuelles...

Dossier demande pension de réversion.

Le dossier d'assurance vie.

Les déclarations de revenus du défunt ou de son conjoint survivant.

Garde au coffre d'objets, de documents, de clefs.

Le renouvellement, la mise à jour, la souscription des polices d'assurance y compris celles couvrant les biens immobiliers ou les véhicules.

Le renouvellement ou la résiliation des abonnements divers dont le défunt était titulaire.

La pose des scellés sur les biens successoraux.

La surveillance, l'entretien ou la garde des biens successoraux.

La garde des objets mobiliers, leur remise physique aux héritiers, légataires ou à certains d'entre eux.

Formalités de licenciement de l'employé de maison.

Formalités de changement carte grise.

Recevoir les héritiers séparément en raison d'une mésentente entre eux (sauf honoraire spécifique)

.....

LISTE DES PIECES ET RENSEIGNEMENTS A FOURNIR AU NOTAIRE

Les éléments écrits en gras étant les plus courants.

Les informations et documents sont à donner au plus tard lors du premier Rdv d'ouverture de la succession. A défaut notre travail ne pourra débuter.

*Prévoir le versement d'une avance sur frais de **500 €** pour l'ensemble du dossier – à diviser entre héritiers (chèque, CB lors du Rdv, virement préalable) pour couvrir les premiers frais inhérents au règlement de la succession. Cette provision viendra en diminution des frais d'actes payés au règlement de la succession.*

ETAT-CIVIL

- **Extrait d'acte de décès,**
- **Photocopie du ou des livrets de famille du défunt** (pages du mariage, du décès, de la naissance des enfants, y compris la première page vierge suivant la naissance des enfants),
- **Contrat de mariage du défunt ou tout changement de régime matrimonial,**
- **Original du testament du défunt,**
- **Copie de la donation entre époux ou à défaut date et nom du notaire l'ayant reçue,**
- **Photocopie du livret de famille des héritiers,**
- Etat-civil complet du conjoint et de chacun des héritiers : nom, prénoms dans l'ordre de l'état-civil, profession, adresse, téléphone, mail, date et lieu de naissance, date et lieu de mariage, existence ou non d'un contrat de mariage (en fournir copie)
- En cas de divorce non suivi d'un remariage, concernant tant le défunt que ses héritiers : fournir une copie du jugement de divorce.

ACTIF

- **Liste des banques détenant des comptes bancaires ou d'épargne** au nom du défunt, du défunt et de son conjoint, du conjoint seul, du défunt avec un tiers.
- Parts et actions de société (références et références de la société)
- **Véhicules automobiles** : fournir une photocopie de la carte grise et une évaluation de l'automobile au jour du décès.
- Le nom et l'adresse de l'employeur du défunt,
- **Retraites et retraites complémentaires** : nom de chaque caisse

- **Biens immobiliers** : fournir les titres de propriété, ou date et nom notaire détenteur de l'acte et l'évaluation de chaque bien.

- Si un bien immobilier est loué : copie du bail et de ses avenants ou renouvellements, indiquer le loyer et le montant du dépôt de garantie versé par le locataire.

- **Liste des contrats d'assurance-vie.**

- Et tous autres éléments d'actif pouvant exister et non compris dans la présente liste.

PASSIF

- **Impôts sur les revenus** : fournir l'avis d'imposition de l'année du décès ou l'avis d'échéances en cas de mensualisation,

- **Taxes Foncière / Taxes d'habitation /** Taxe sur les logements vacants : avis d'imposition ou échéancier en cas de mensualisation.

- **Emprunt(s)** en cours : nom de la banque ou du créancier, fournir l'échéancier, fournir référence assurance décès

- **Aide Sociale** : références organisme versant la prestation (CARSAT, D.D.A.S.S., Conseil Général, ou autres)

- Frais de dernière maladie non remboursables par la sécurité sociale et non encore réglés à la date du décès : fournir copie des factures,

- Factures en cours et non réglées au jour du décès (EDF, GDF, téléphone, Syndic charges et travaux ...)

- Si le défunt était locataire : nom et adresse du propriétaire ou du gérant.

- Et tous autres éléments de passif pouvant exister et non compris dans la présente liste.

DIVERS

- **Donations consenties par le défunt** (copie de l'acte notarié, ou déclaration de don enregistrée aux impôts, ou informations sur toute donation non déclarée).

- Rentes viagères dues par le défunt : identité et adresse du créancier, copie de l'acte constitutif.

- Rentes viagères dues au défunt : identité et adresse du débiteur, copie de l'acte constitutif,

- Et tous autres éléments qui vous paraissent être utiles pour le règlement de la succession et non compris dans la présente liste.

.....