



**Marjolaine ALMEIDA  
&  
Reynald COUSTENOBLE**

**NOTAIRES**

Successesseurs de  
**Me REITH-COUSTENOBLE**  
et de **Me LAFOND**

Dossier suivi par Reynald COUSTENOBLE  
[reynald.coustenoble.16001@notaires.fr](mailto:reynald.coustenoble.16001@notaires.fr)

SUCCESSION SELARL ACN  
1004547 /RC /RC /

Angoulême , le

Madame, Monsieur,

Je fais suite à notre récent rendez-vous aux termes duquel vous m'avez confié le règlement de la succession de .  
Je vous rappelle quelques points essentiels abordés à cette occasion.

#### **I. Mes missions**

Mes missions sont les suivantes :

##### Sous l'angle civil :

- dresser les actes établissant l'identité des héritiers et définissant leurs droits (acte de notoriété, déclaration d'option en présence d'un conjoint),
- en présence d'un testament, effectuer son dépôt et établir les actes subséquents, constater le transfert de propriété au profit des héritiers des biens immobiliers dépendant de la succession, afin d'en assurer la publication auprès des services de publicité foncière (attestation immobilière),
- le cas échéant, dresser un inventaire ou rédiger un acte de partage, etc.

##### Sous l'angle fiscal :

- établir sur votre demande et au moyen des informations que vous m'aurez communiquées la déclaration de succession, quand celle-ci est nécessaire.

Ces prestations sont soumises à un tarif, certains actes ayant un coût fixe (comme l'acte de notoriété par exemple) et d'autres un coût proportionnel aux actifs déclarés (comme la déclaration de succession ou les attestations de propriété immobilière).

#### **II. Votre rôle**



121 rue de Montmoreau  
B.P. 10239  
16007 ANGOULÊME CEDEX  
Tél : 05.45.95.06.30  
Fax : 05.45.95.37.27  
[office.coustenoble@notaires.fr](mailto:office.coustenoble@notaires.fr)

En premier lieu, vous devez me fournir l'ensemble des documents d'état-civil, m'informer de l'existence éventuelle d'un testament et porter à ma connaissance tout ce que vous savez sur la composition du patrimoine successoral, aussi bien à l'actif (ce que possédait la personne décédée) qu'au passif (ce qu'elle restait devoir au jour de son décès).

Concernant les avoirs et placements financiers de la personne décédée,

J'ai bien noté que vous considérez savoir parfaitement dans quels établissements bancaires elle avait ses comptes, sans en avoir une certitude absolue.

Toutefois, vous m'avez confié, à l'issue de notre première rencontre, un mandat pour que j'interroge le Fichier National des Comptes bancaires et assimilés (FICOBA). Je vous précise que ce fichier ne me renseignera pas sur l'existence d'éventuels contrats de capitalisation ou d'assurances-vie.

Quant au reste du patrimoine de la personne décédée, je ne dispose pas de moyens comparables au fichier FICOBA qui me permettraient de l'établir.

Pour respecter les droits de tous les héritiers, vous devez impérativement m'informer des éventuelles donations dont vous auriez bénéficiées, qu'elles aient été déclarées ou non aux impôts et quelle qu'en soit la date.

Si le défunt était retraité, il vous revient d'avertir le plus rapidement possible les organismes de retraite du décès : cela évitera qu'ils reviennent vers vous pour demander le remboursement d'arrérages versés à tort.

Vous souscrirez la dernière déclaration de revenus de la personne décédée. L'impôt correspondant, que vous aurez à régler pour son compte, viendra en déduction du patrimoine recueilli en figurant au passif. Vous pourrez donc m'en indiquer le montant estimé.

Quant aux assurances-vie souscrites par le défunt ou la défunte, elles échappent au règlement de la succession. Je vous laisse le soin de vous occuper de leur déblocage. Si ces contrats nécessitent une déclaration de succession partielle en raison de l'abattement de 30.500 €, je vous remercie de m'adresser le moment venu une photocopie du certificat d'acquiescement ou de non exigibilité des droits de succession. Ce document m'est indispensable pour la rédaction de la déclaration de succession.

A l'issue de la signature de l'acte de notoriété, je vous remettrai des attestations de dévolution successorale, communément appelées « certificat d'hérédité », qui vous permettront d'intervenir auprès des différents organismes. Si vous n'avez pu le faire jusque-là, il vous sera alors possible de régler les dettes de la succession (impôts, factures, charges de copropriété, etc.). Vous pourrez me présenter la justification de ces règlements pour que les sommes figurent au passif dans la déclaration de succession ou au compte d'indivision à établir entre les ayants-droits le cas échéant.

Si des biens actuellement en location (habitation, commerce, agricole) dépendent de la succession, l'attestation de dévolution successorale que je vous aurai remise vous permettra de justifier de votre qualité d'héritier vis-à-vis du preneur.

Si la personne décédée était locataire de sa résidence, il vous appartiendra de prendre contact avec le propriétaire pour mettre fin au bail et libérer les lieux.

Vous devrez également procéder aux formalités consécutives à la fin du contrat de travail des personnes qui pouvaient être au service de la personne défunte.

### **III. Les démarches complémentaires que vous pouvez me confier**

Si vous le souhaitez, je peux aussi vous apporter mon aide pour l'ensemble de ces démarches ou certaines d'entre elles. Je vous joins en annexe une liste de prestations complémentaires et le coût que je vous en propose, puisqu'elles donnent alors lieu à une rémunération sous forme d'honoraires convenus entre nous.

Par ailleurs, le décès d'un proche est souvent l'occasion de se poser des questions sur sa propre situation. N'hésitez pas, en marge du dossier, à solliciter un entretien pour vérifier si des décisions doivent être prises comme, par exemple : pacs, mariage, donation entre époux, donation aux enfants, changement de régime matrimonial, etc.

Vos interrogations pourront être envisagées dans le cadre d'un rendez-vous informel et gratuit, ou donner lieu à une consultation approfondie qui serait alors rémunérée sous forme d'honoraires dont nous aurions convenu le montant.

### **IV. La fiscalité de la succession**

Le délai fiscal pour déposer la déclaration de succession expire le dernier jour du 6ème mois suivant le décès. Passé ce délai, si des droits de succession sont dus (en raison des abattements en vigueur, certaines successions ne sont pas imposables), des intérêts de retard au taux mensuel de 0,2% peuvent être appliqués. Passé un délai d'un an, une majoration de 10% peut s'y ajouter et vous risquez alors de recevoir une mise en demeure de déposer la déclaration susceptible de générer des majorations encore plus importantes.

A défaut d'être en mesure de présenter la déclaration de succession dans ce délai de six mois à compter du décès, un acompte sur les droits de succession peut être adressé pour éviter, sur ce montant, de faire courir les intérêts de retard (mais ce paiement d'un acompte n'a pas d'incidence sur l'éventuelle majoration de 10%).

Concernant le paiement des droits de succession, des facilités peuvent éventuellement être sollicitées, selon les situations : paiement fractionné ou paiement différé à l'extinction de l'usufruit.

La déclaration de succession constitue la photographie du patrimoine existant à la date du décès. Pour les biens immobiliers, l'administration fiscale vous demande de déclarer la valeur vénale, c'est-à-dire le prix auquel vous pourriez les vendre. Il faut donc être très attentif à cette estimation pour éviter un redressement quand des droits de succession sont dus, mais aussi pour limiter le risque de dégager en cas de vente ultérieure une forte plus-value imposable.

Concernant les meubles meublants, il est parfois intéressant de procéder à un inventaire pour éviter l'application de l'évaluation forfaitaire de 5% de l'actif successoral.

### **V. Interruption de ma mission avant son terme**

En cas de décision de votre part d'interrompre ma mission avant son achèvement, les prestations complémentaires que j'aurai effectuées devront être rémunérées dans les termes convenus et les prestations tarifées seront dues aux conditions visées dans la note annexe à la présente.

## **VI. Votre accord**

Je vous remercie de me confirmer votre accord sur la mission confiée à notre office notarial et sa rémunération en me retournant un double de ce courrier et de son annexe, daté et signé de votre part avec la mention manuscrite « bon pour accord ». Vous me préciserez, le cas échéant, les prestations complémentaires que vous souhaitez d'ores et déjà me voir accomplir.

Enfin, vous voudrez bien m'adresser conformément aux dispositions de l'article R444-61 du Code de commerce, une provision sur frais et honoraires d'un montant de CINQ CENTS EUROS (500,00 EUR) TTC afin que je puisse débiter ma mission,

A défaut, vous voudrez bien m'autoriser à procéder au déblocage partiel d'une provision sur frais et honoraires d'un montant de CINQ CENTS EUROS (500,00 EUR) TTC, auprès afin d'un des établissements bancaires détenteurs de fonds pour le compte du défunt, que je puisse débiter ma mission,

Veillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Maître

# ANNEXES

## ENGAGEMENTS DE DELAI ET CONTRÔLE

### Délai pour déposer la déclaration et payer les droits:

- 6 mois à compter du décès
- En cas de décès à l'étranger: 1 an à compter du décès
- Au-delà: intérêt de retard: 0,20% par mois
- Au-delà du 13<sup>ème</sup> mois:
  - outre les intérêts de retard: majoration de 10%,
  - + 40% après expiration du délai de 90 jours suivant 1<sup>ère</sup> mise en demeure,
  - + 80% après expiration du délai de 30 jours suivant 2<sup>ème</sup> mise en demeure.

### 1. Contrôle

L'administration dispose:

- d'un délai de 3 ans à partir du 31 décembre suivant le dépôt de la déclaration pour contrôler l'exactitude des biens contenus dans la déclaration et notamment l'évaluation des biens.
- d'un délai de 6 ans à compter du décès:
  - o pour les successions non déclarées,
  - o pour prouver une omission,
  - o pour prouver la simulation d'une dette,

### 2. Rappel - Honoraires de transaction

*Article IV du décret du 8 mars 1978*

*Les notaires sont rémunérés pour les services rendus dans l'exercice des activités non prévues au titre II et compatibles avec la fonction notariale par des honoraires fixés d'un commun accord entre les parties ou à défaut, par le juge chargé de la taxation.*

*Sont notamment rémunérées, conformément à l'alinéa précédent, les consultations données par les notaires.*

*Dans tous les cas, le client doit être préalablement averti par écrit du caractère onéreux de la prestation de services et du montant estimé ou du mode de calcul de la rémunération à prévoir.*

### 3. Rappel - Honoraires article 12

*Article 12 du décret du 8 mars 1978*

*L'émolument de transaction rémunère la convention prévue par l'article 2044 du Code civil. Il rémunère également l'intervention du notaire qui, chargé de recevoir un acte dont la réalisation est subordonnée à la solution d'un désaccord entre les parties, les rapproche ou participe à leur rapprochement, et obtient leur accord ou participe à l'obtention de leur accord.*

## **– COUT FORMALITES COMPLEMENTAIRES –**

D'autres démarches sont souvent effectuées après le décès par les héritiers afin de percevoir plus rapidement les fonds, régler les factures, etc... A la demande des héritiers, ces formalités complémentaires peuvent être confiées à l'office notarial et pourront donner lieu à facturation de la manière suivante :

<b>Formalités effectuées</b>	<b>Coût</b>	
- Paiement des factures (au-delà de cinq)	15,00 € HT/facture	<input type="checkbox"/>
- Assurance-vie: démarches et réception des fonds (hors rédaction de la déclaration partielle aux impôts)	450,00 € HT/compagnie	<input type="checkbox"/>
- Procuration (au-delà de huit héritiers)	25,00 € HT/procuration	<input type="checkbox"/>
- Déblocage contrat obsèques auprès de mutuelle	60,00 € HT/demande	<input type="checkbox"/>
- Mise à jour des statuts (hors JAL et Greffe)	600,00 € HT	<input type="checkbox"/>
- Déblocage des comptes Titres et PEL	60,00 € HT/banque	<input type="checkbox"/>
- Perception loyers / fermages / échéances	15% HT du montant / règlement	<input type="checkbox"/>
- Etablissement partage liquidités (< 50.000 €)	450,00 € HT	<input type="checkbox"/>
- Etablissement partage liquidités (> 50.000 €)	800,00 € HT	<input type="checkbox"/>

### **1**

#### **– PRESTATIONS ANNEXES**

Afin de conseiller et accompagner au mieux les parties lors du règlement de la succession, l'office notarial propose des prestations complémentaires, qui pourront, selon les situations, donner lieu notamment à des coûts spécifiques :

##### A) – Pour l'accompagnement du bon déroulement de la succession

- Mise en place de suivis spécifiques : rendez-vous de mise au point, déplacements, ...	<input type="checkbox"/> Prestation facturée en fonction du temps passé – 140 à 240 par rendez-vous
---	---

- Etude des droits du conjoint survivant : incidences sur le patrimoine et la fiscalité	<input type="checkbox"/> 250 € HT
- Analyse fiscale : modalités de paiement des droits de succession...	<input type="checkbox"/> 150 € HT

B) – Analyse éventuelle des besoins spécifiques à chaque héritier.

Le notaire est à votre service pour vous aider et vous conseiller tout au long de votre vie :

- Protéger son conjoint, sa famille,
- Organiser la transmission de son patrimoine à ses héritiers et optimisation fiscale,
- Protéger l'enfant handicapé,
- Désigner une personne de confiance pour vous protéger dans le futur,
- Bénéficier des avantages fiscaux liés à la transmission d'entreprise, de biens agricoles...

N'hésitez pas à nous consulter ; les frais seront déterminés aux termes d'un mandat spécifique en fonction de la nature de la mission.

C) – Prestations et missions non-réalisées par l'Office Notarial

Le Notaire ne réalisera pas, quelles que soient les circonstances, les missions suivantes pour le compte de la succession et des héritiers :

- Déclarations de revenus du défunt
- Déclarations CESH
- Mises à jour impot.gouv.fr
- Formalités auprès de la CAF
- Résiliations de contrats divers
- Résiliation et échanges avec la/les Mutuelle(s)
- Résiliation de bail (en cas de location par le défunt) et libération des lieux

