

122 rue Aristide Briand
B.P. 22006
78132 LES MUREAUX CEDEX

Tél. : 01 30 99 91 40
Fax : 01 30 99 91 43

e-mail : s.gier@courtevillegier.notaires.fr

Etude ouverte du lundi au vendredi

De 9h30 à 12h30 et de 14h à 18h
Le samedi matin sur RDV

Maître Sandra COURTEVILLE-GIER

Notaire

Successeur de Maîtres Pascale CONIL
& Yves CHASSAGNE

Dossier suivi par :
Julie CHANTEAU
j.chanteau@courtevillegier.notaires.fr

Objet : Lettre de mission

Pour la bonne compréhension du déroulement du dossier et ainsi que nous avons pu l'évoquer lors de notre entretien, 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,
- éventuellement inventaire du mobilier,
- actes d'attestation de propriété immobilière après décès tant pour les immeubles dépendant de la communauté que pour ceux dépendant de la succession du défunt.
- 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 10 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.

A défaut de dépôt d'une telle déclaration de succession dans les six mois, les héritiers devront au moins déposer un acompte sur les droits de mutation à titre gratuit qui seront dus par chacun d'eux. En effet, un intérêt de retard de 0,20 % par mois commence à courir sur les droits non payés dans les 6 mois à compter du 1^{er} jour du 7^{ème} mois suivant le décès.

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
Dépôt testament (pour une disposition déposée)
Enregistrement donation entre époux
Interrogation du Fichier central des dispositions de dernières volontés
Notoriété attestant la dévolution successorale
Déclaration d'option de droits par le conjoint
Envoi en possession si testament au profit d'un tiers (non compris les honoraires d'avocat)
Inventaire (non compris les honoraires du Commissaire-priseur)
Clôture d'inventaire

Actes à coût proportionnel aux actifs déclarés <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.
Déclarations fiscales (de succession – assurance-vie – legs) sur la valeur de l'actif brut déclaré (de communauté le cas échéant et de succession).
Délivrance de legs sur la valeur du legs.
Liquidation des reprises et récompenses, des créances entre époux ou partenaires, sur le montant de celles-ci.
Partage sur la valeur des biens partagés.

Formalités diverses :
Le décret susvisé prévoit également des émoluments fixes, savoir :
Pour toutes les démarches accomplies par le notaire pour établir la consistance de l'actif et du passif de succession (interrogation des divers créanciers, banques, caisse de retraite ...) et parvenir au paiement des droits de succession.
Pour l'établissement des copies et archivage.
Pour les requêtes au juge des tutelles.
Pour tous actes et démarches levant des obstacles
Pour la publication aux services chargés de la publicité foncière.

Prestations ou diligences particulières excédant le cadre de la mission du notaire :

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, de tels honoraires peuvent être facturés, pour des diligences suivantes (ces honoraires s'entendant TTC) :

Envoi en possession (obligatoire en présence d'un testament et en l'absence d'héritiers réservataires)	350€
Etablissement d'une procuration sous seing privé	36€
Etablissement d'une procuration sous seing privé électronique	96€
Règlement de factures pour le compte de la succession, par facture	36€
Déblocage de fonds, par banque	90€
Interrogation banque, par banque	36€
Demande bordereau situation impôts	10€
Vente de titres et déblocage épargne	90€
Avis de valeur sur un bien immobilier	180€
Déblocage assurance-vie	90€
Attestation pour voiture	36€ par attestation
Elaboration d'un compte de répartition	1% de l'actif à partager, avec un minimum de 500€
Simulation de plus-value / déclaration de succession	180€ de l'heure
Convention de quasi-usufruit	1,2% à 2,4% de l'actif successoral selon la difficulté du dossier
Acte constatant la levée d'une condition suspensive / quittance de soulte	240€
Option du conjoint survivant par acte séparé	180€

Si l'objectif est évidemment, dans l'intérêt bien compris de la famille, de rechercher un règlement d'ensemble harmonieux, il convient, pour l'efficacité du dossier, de régler d'abord la phase "administrative" dans les délais qui nous sont imposés par les textes fiscaux afin de pouvoir envisager ensuite plus sereinement un règlement global, avec l'accord et la participation de tous.

Pour la bonne règle, je vous serais obligé(e) de me retourner le double de la présente après l'avoir daté, signé et revêtu 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.

Veuillez croire, Madame, Monsieur, à l'assurance de ma sincère considération.