Image not found or type unknown

Estimation de biens immobiliers dans le cadre d'une liquidation

Par **OMMARO**, le **23/08/2013** à **20:47**

Bonsoir,
Dans le cadre d'un divorce à l'amiable, comment procède le notaire pour estimer le bien ? car nous possédons 4 appartements, on est d'accord pour le partage, mais surtout combien cela va coûter, je sais que c'est 2,5%
sur quel prix des appartements, esqu'il se base sur le prix d'achat? ou bien le prix du marché actuel,car j'ai estimé la valeur approximative des 4 appartements à 8000000€, donc cela fera 20000€ ?
Pouvez vous me renseigner svp, car il y aura aussi les frais de notaire qui seront de combien ?

Merci d'avance.
Cordialement

Par **dobaimmo**, le **25/08/2013** à **09:15**

Bonjour
Les biens immobiliers doivent être estimés à leur valeur vénale (prix du marché). Il est possible que la masse à partager comprenne les crédits résiduels (si vous n'avez pas fini de rembourser vos prêts)
Dans votre situation, vu le montant, il est possible que votre notaire vous conseille de prendre les chiffres de votre dernière déclaration ISF, puisqu'ils sont censés être récents et qu'une différence au niveau des impôts entre la déclaration ISF et le partage des biens sera visible...
Cordialement

Par **JAMOIS**, le **25/08/2013** à **22:19**

Bonjour,
La question fiscale essentielle est de savoir avant tout la finalité de l'opération. En cas de revente du bien, il ne faut pas oublier la plus-value alors générée de sorte que le choix de cette valeur amiablement fixée (valeur ISF pour éviter un redressement, valeur vénale, valeur marchande etc...) est fondamental.
En cas de conflit entre vous, un expert immobilier amiable sera également judicieux.

Cordialement.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés