



évaluation d'un bien immobilier pour la succession

Par **touinka**, le **13/04/2023** à **14:53**

Bonjour,

mon père vient de décéder et je suis Héritier à 50 % avec mon frère. L'héritage se compose d'une maison d'habitation. Mon frère a déjà trouvé un acheteur.

- Le notaire doit il faire une évaluation du bien avec ses propres outils ou avec l'aide de professionnels du secteur (agent immobilier) ou peut il prendre le prix d'achat de l'acheteur comme valeur de référence pour la déclaration à l'administration fiscale ?

- Si le prix me semble bien inférieur au prix du marché, puis je exiger du notaire de faire évaluer le bien ?

merci d'avance

Par **youris**, le **13/04/2023** à **17:39**

bonjour,

ce n'est pas le notaire qui fait le prix de vente.

le prix de vente résulte d'un accord entre le vendeur et l'acheteur.

dans une succession, les biens doivent être déclarés selon leurs valeurs vénales, le notaire peut prendre en compte le prix établi entre le vendeur et l'acquéreur.

dans le cadre de son devoir de conseil et d'information, le notaire peut indiquer aux parties que le prix ne correspond à sa valeur vénale.

salutations

Par **Marck.ESP**, le **13/04/2023** à **18:03**

Bonjour et bienvenue

Vous avez 3 possibilités pour une évaluation:

- Un expert immobilier agréé
- 2 avis d'agences immobilières

Une recherche sur les dernières ventes dans le même secteur, avec cet outil, que l'on utilise aussi pour les déclarations I.F.I.

<https://app.dvf.etalab.gouv.fr/>