

Image not found or type unknown



Valeur juridique d'une estimation / Bien immobilier / Succession

Par **sylvain95**, le **04/04/2022** à **09:56**

Bonjour,

Je souhaite avoir une estimation de ma maison dans le cadre d'une succession.

C'est le notaire qui me demande ça.

Puis-je avoir une estimation de ma maison gratuitement par un agent immobilier par exemple ?

Est-ce que cette estimation a une réelle valeur juridique ?

Merci de votre aide.

Par **youris**, le **04/04/2022** à **11:28**

bonjour,

par définition une estimation est toujours approximative.

un agent immobilier peut vous faire une estimation gratuite mais je doute qu'il vous fournisse un écrit.

un notaire local peut également faire une estimation, il existe également des sites internet d'agences immobilières qui permet de faire une estimation.

il existe le site ci-dessous qui permet de connaître le prix de vente des biens immobiliers dans

un secteur géographique déterminé :

[estimation immobilière](#)

salutations

Par **oyster**, le **04/04/2022** à **11:35**

Bonjour

Il s'agit donc de préciser à un agent immobilier qu'il s'agit d'une succession :

Cependant il arrive que dans le cas d'une estimation pour une VENTE

l'agent déclare une valeur sup pour obtenir un contrat exclusif ,alors

que le bien puisse en fait se vendre bien en dessous

L'estimation ne possède pas de valeur juridique , car cela n'engage personne

ni l'agent, ni pourquoi pas le notaire.

Pour avoir une idée des prix ,il faut voir sur le site " DVF" et vous trouverez les

ventes enregistrées dans votre rue !..

Par **jodelariege**, le **04/04/2022** à **11:53**

bonjour

il peut s'agir aussi d'une estimation pour évaluer l'actif successoral;pour exemple personnel:
l'agence immobilière avait bien fourni un écrit que j'ai donné au notaire

Par **john12**, le **04/04/2022** à **12:06**

Bonjour,

Vous aurez certainement du mal à obtenir gratuitement, d'un agent immobilier, une estimation sérieuse de votre bien (une expertise nécessiterait de visiter la maison et d'analyser le marché immobilier local pour arriver à établir un document ayant une valeur relative), à moins que vous connaissiez l'agent immobilier ou que vous puissiez lui faire croire que vous lui confierez la vente au terme du règlement de la succession. Les professionnels n'ont pas l'habitude de travailler pour rien et cela se comprend d'ailleurs.

Dans tous les cas, les estimations et(ou) les expertises ont valeur de simple information et **elles ne lient pas l'administration fiscale, bien évidemment.**

Vous pouvez peut-être essayer d'utiliser les sites suivants :

- Demande de valeur foncière (DVF. lien : <https://app.dvf.etalab.gouv.fr/>)
- PATRIM à partir de votre compte fiscal, après identification sur impots.gouv.fr (rubrique "Rechercher des transactions immobilières")
- Site d'évaluation immobilière des notaires : <https://www.immobilier.notaires.fr/fr/prix-immobilier>

et bien d'autres sites privés.

Si vous faites, vous-même, une analyse sérieuse de votre maison et produisez un dossier étayé à partir de données de plusieurs sites précités et appuyé de relevés de surfaces et de photos, le notaire devrait s'en satisfaire.

Cordialement

Par **jodelariege**, le **04/04/2022** à **12:32**

je rajoute que l'agence immobilière qui a fait gratuitement l'estimation pour l'évaluation successoral m'avait elle meme vendu le bien 7 ans auparavant et c'est l'agent immobilier lui meme qui m'a dit que de ce fait je ne paierai pas l'estimation écrite; je n'avais rien demandé et comptais donc payer quelque chose.....

mon estimation écrite fournie ensuite au notaire a dû satisfaire l'administration fiscale puisque depuis 2015 je n'ai eu aucun retour et que la succession s'est déroulée normalement.

Par **janus2fr**, le **04/04/2022** à **13:04**

Bonjour,

Par 3 fois, j'ai fait faire une estimation de bien immobilier par une agence en vue de régler ces 3 successions. Pour ces 3 fois, l'estimation a été faite gratuitement par l'agence (3 agences différentes car 3 lieux différents).

Je ne comprends pas trop ceux qui disent que ce sera difficile...

Les 3 agences m'ont remis un document (livret) avec tous les détails que j'ai ensuite remis au notaire.

Par **jodelariege**, le **04/04/2022** à **13:42**

bonjour janus2fr

:idem pour moi une fois

Par **sylvain95**, le **05/04/2022** à **16:46**

Merci à tous pour vos réponses

Par **jodelariege**, le **05/04/2022** à **17:21**

avec plaisir.