



ACORA PATRIMOINE

CONSEIL EN GESTION DE PATRIMOINE DEPUIS 1993

Evaluation du marché immobilier

Rechercher des transactions immobilières pour estimer un bien

Etape 1 – Connectez-vous au site: www.impôts.gouv.fr

The screenshot shows the top navigation bar of the website. On the left, there are logos for the French Republic and the Ministry of Finance. The main logo is 'impôts.gouv.fr' with the tagline 'un site de la direction générale des Finances publiques'. To the right, there is a red arrow pointing to two login buttons: 'Votre espace particulier' (blue) and 'Votre espace professionnel' (red). Below the navigation bar, there is a search bar with the text 'ex. : Payer en ligne, taxe d'habitation, formulaire déclaration de revenus...' and a magnifying glass icon. At the bottom, there is a section titled 'VOUS ÊTES...' with five icons representing different user types: a house and keys for 'Particulier', a yellow hard hat for 'Professionnel', a colorful puzzle cube for 'Partenaire', a flag for 'Collectivité', and a globe for 'International'.

Cliquez sur : « Votre espace particulier » →

Votre espace particulier

Votre espace professionnel

Accueil Particulier Professionnel Partenaire Collectivité International

ex. : Payer en ligne, taxe d'habitation, formulaire déclaration de revenus...

VOUS ÊTES...

Particulier Professionnel Partenaire Collectivité International

Etape 2 – Connectez-vous à votre espace personnel



Liberté • Égalité • Fraternité
REPUBLIQUE FRANÇAISE

impots.gouv.fr
un site de la direction générale des Finances publiques

 [Votre espace particulier](#)

 [Votre espace professionnel](#)

Accueil > Authentification

Connexion à mon espace particulier ⓘ

Numéro fiscal

Mot de passe

[Connexion](#)

[Numéro fiscal perdu](#) | [Mot de passe oublié](#)

 **S'identifier avec FranceConnect**
[Qu'est-ce que FranceConnect?](#)

Vous pouvez également payer en ligne en utilisant votre numéro fiscal et la référence de votre avis

[Payer en ligne](#)

Création de mon espace particulier ⓘ

Numéro fiscal

Numéro d'accès en ligne

Revenu fiscal de référence


[Continuer](#)


 **S'identifier avec FranceConnect**
[Qu'est-ce que FranceConnect?](#)


Complétez vos informations



Etape 3 - Ouvrir l'espace dédié à la recherche des transactions immobilières

 **impots.gouv.fr**
un site de la direction générale des Finances publiques

Dernière connexion le 5 juin 2018 à 09:39:00
[Déconnexion](#) 

Nouveau ! Savez-vous concrètement à quoi servent vos impôts ? Pour mieux comprendre le budget de la France et découvrir comment vos impôts sont utilisés, rendez-vous sur www.aquiserventmesimpots.gouv.fr .

Gérer mon prélèvement à la source

► Individualiser mon taux de prélèvement, ne pas transmettre mon taux personnalisé à mon employeur, choisir le prélèvement trimestriel de mes acomptes (revenus fonciers, [BIC](#), [BNC](#), etc.)


%

Gérer mon profil

► Modifier mon adresse électronique, mon mot de passe, mes numéros de téléphone ou mes options


► Signaler un changement d'adresse

► Signaler un changement de situation familiale



Déclarer

► Mes revenus



Payer

► Payer en ligne mes impôts

► Adhérer au prélèvement (à l'échéance ou mensualisation)


► Modifier mes prélèvements, moduler mes mensualités

€

Consulter

[+] Les dates de mise à jour


► Ma situation fiscale personnelle (mes déclarations, avis, paiements...)



Données publiques

► **Rechercher des transactions immobilières pour m'aider à estimer mon bien**

► Accéder aux statistiques




Nous contacter

► Questions fréquentes

► Ma messagerie sécurisée (pour toutes mes demandes et démarches)

► Rechercher les coordonnées d'un service



Cliquez




Etape 4 – Pour accéder au service:

Rechercher des transactions immobilières

> Accueil

Bienvenue sur le service de recherche des transactions immobilières



Ce service est une aide à l'estimation des biens immobiliers dans le cadre exclusif d'une déclaration d'ISF ou de succession, d'un acte de donation ou d'une procédure administrative (contrôle fiscal, expropriation), de la vente ou l'acquisition potentielle d'un bien immobilier ou pour le calcul des aides personnelles au logement.

À partir de critères que vous avez sélectionnés, le service vous restitue une liste des ventes immobilières intervenues sur la période de recherche et sur le périmètre géographique que vous avez choisis. Cette liste vous fournit des éléments de repère utiles à l'estimation de votre bien immobilier. Ainsi, vous accédez aux mêmes informations que l'administration.

L'estimation précise de votre bien doit cependant prendre en compte les caractéristiques propres à celui-ci, sous votre seule responsabilité et, si vous le souhaitez, après avoir consulté un professionnel de votre choix.

Dans le cadre de la procédure contradictoire prévue par le livre des procédures fiscales, l'administration pourra vous proposer une rectification de l'estimation que vous avez faite de votre bien.

À noter: le service ne couvre pas encore les ventes des biens situés en Alsace-Moselle et à Mayotte.

En savoir plus :

- ▶ La méthode de l'administration pour procéder à ses évaluations
- ▶ Les sanctions en cas d'utilisation abusive

Pour accéder au service vous devez obligatoirement :

- ▶ Valider les Conditions Générales d'Utilisation
- ✘ J'ai lu et accepte les Conditions Générales d'Utilisation (PDF)
- ▶ Indiquer les motifs de votre visite (obligatoire) :
 - déclaration d'ISF
 - déclaration de succession
 - acte de donation
 - contrôle fiscal
 - expropriation
 - ✘ vente ou acquisition potentielle
 - calcul des aides personnelles au logement

Cochez ces deux éléments puis cliquez sur « commencer »



Etape 5 – Affinez votre recherche

Rechercher des transactions immobilières

> Accueil > Recherche

Tous les champs suivis d'un astérisque sont obligatoires (*)

Critères de recherche



Caractéristiques du bien

Sélectionner le type de bien à estimer

Type de bien *

Surface (en m²)

Entre * et *

Périmètre de recherche

Rechercher par Adresse

Indiquez l'adresse du bien à estimer et la zone de recherche

Adresse *

Exemple : rue du centre, Nice

Ne pas oublier de mettre une virgule entre le nom de la rue et la ville

Rechercher par Cercle Polygone

Rechercher sur un rayon *

Période de recherche

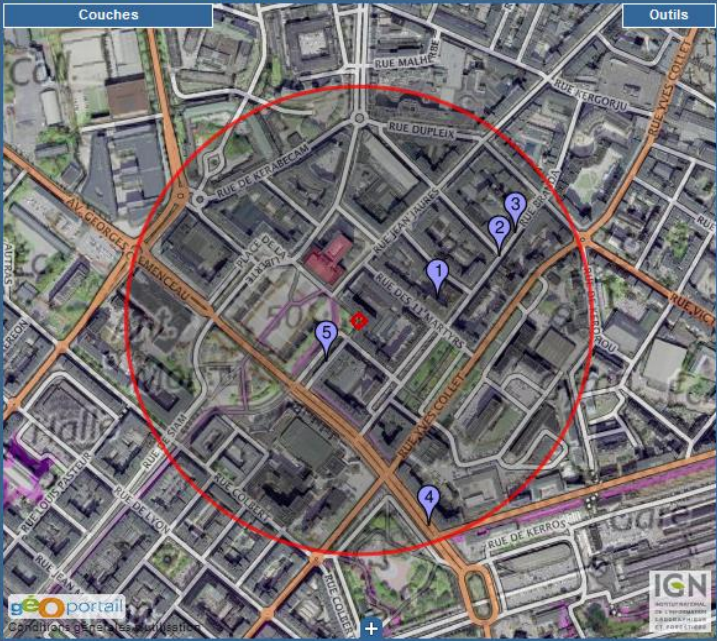
Mois de début / Mois de fin (mm/aaaa)

Entre * et *

La fourchette de période ne peut excéder 37 mois

Etape 6 – Résultat de la recherche

Résultats de la recherche



Périmètre géographique : pl de la liberté, 29200, Brest - 300 m autour
Période de recherche : De 01/2017 à 05/2018
Caractéristiques du bien : Appartement - T4
Surface : De 100 à 150 m²

Services en ligne
 Consulter un extrait du **PLAN CADASTRAL**

➤ Modifier critères
➤ Nouvelle recherche

Liste des ventes [Exporter les résultats :](#)

◀◀ Prem
Prec
▶▶ Suiv
Der
40
Lignes affichées

Plan	Dept	Commune	Adresse	Date vente	Année construct.	Nb Pièces	N° etg	Surface Carrez(m ²)	Surface utile(m ²)	Prix(€)	Prix/ m ² (€) Surface Carrez	Prix/ m ² (€) Surface utile	Détail	Sélection
1	29	BREST	18 RUE BRANDA	08/02/2017	1970	4	01	100	105	190 000	1 896,21	1 809,52		
2	29	BREST	25 RUE BRANDA	16/05/2017	1935	4	02	100	113	180 000	1 715,23	1 592,92		
3	29	BREST	31 RUE BRANDA	18/04/2017	1966	4	05	103	100	176 000	1 715,23	1 760,00		
4	29	BREST	1 AV GEORGES CLEMENCEAU	12/06/2017	1957	4	03	130	130	333 000		2 561,54		
5	29	BREST	3 PL DE LA LIBERTE	05/04/2017	1955	4	02	103	96	145 000	1 401,78	1 510,42		

➤ Modifier critères
➤ Nouvelle recherche

Cliquez sur la loupe pour obtenir le détail de la transaction immobilière sous format PDF