

Rechercher des transactions immobilières

AIDE EN LIGNE

1. Présentation générale de la page d'accueil.....	2
1.1 Rubriques d'informations facultatives.....	2
1.2 Rubriques obligatoires.....	2
1.3 Messages d'erreur.....	3
1.3.1 Consultation des CGU obligatoire.....	3
1.3.2 Acceptation des CGU et de la mémorisation des consultations.....	3
1.3.3 Saisie obligatoire du motif de visite.....	3
2. Le cas des départements d'Alsace et de Moselle et de Mayotte.....	4
2.1 Le cas des départements d'Alsace Moselle.....	4
2.2 Le département de Mayotte.....	4
3. Un nombre de recherches limité.....	4
3.1 Nombre de recherches autorisées	4
3.2 Message d'alerte.....	5
3.3 Message de suspension.....	5
4. Saisie des critères de recherche.....	5
4.1 Saisie des critères principaux.....	5
4.1.1 Caractéristiques du bien.....	5
4.1.2 Fourchette de surface.....	6
4.1.3 Le périmètre de recherche.....	8
4.2 Carte.....	10
4.2.1 Affichage de la carte.....	10
4.2.2 Pas d'affichage de la carte.....	11
4.3 Saisie de plus de critères.....	12
5. Affichage des résultats de la recherche.....	12
5.1 Nombre de résultats.....	12
5.2 Types de ventes restituées.....	13
5.3 Données restituées.....	14
5.4 Listes des ventes.....	15
5.5 Modifier la recherche.....	16
6. Contact.....	17

L'application « Rechercher des transactions immobilières » permet d'obtenir au moyen d'une recherche sur critères, une liste de ventes immobilières pouvant servir de termes de comparaison après analyse.

Cette application constitue un outil d'aide aux travaux menés pour estimer un bien. Les informations communiquées doivent dans tous les cas, faire l'objet d'une expertise et d'une analyse comparative des ventes restituées ; en effet, seules les ventes répondant à des critères comparables au bien à évaluer sont susceptibles d'être retenues comme termes de comparaison utiles à l'évaluation.

Lorsque le choix des ventes retenues comme termes de comparaison n'est pas pertinent, l'évaluation est fixée par l'administration, dans un cadre contradictoire, à partir de termes de comparaison possédant les caractéristiques du bien à évaluer.

L'accès au service « Rechercher des transactions immobilières » est sécurisé et strictement encadré. Il nécessite, après authentification forte, un engagement sur les conditions générales d'utilisation des informations, l'acceptation de la mémorisation des traces de la consultation et l'indication obligatoire du motif de la visite.

Seuls les particuliers authentifiés faisant l'objet d'une procédure administrative (contrôle valeur, expropriation) ou devant remplir une obligation déclarative (déclaration de succession, ISF ou acte de donation) peuvent utiliser l'application.

L'application a été optimisée pour fonctionner sous les configurations Navigateurs suivantes :

- Firefox 26 et plus,
- IE 8 et plus,
- Chrome 31 et plus,
- Safari 5.1.

1. Présentation générale de la page d'accueil

La page d'accueil a pour objet de présenter les finalités du service.

1.1 Rubriques d'informations facultatives

Elles sont accessibles par un clic sur les liens :

- La méthode utilisée par l'administration pour procéder à ses évaluations.
- Les sanctions en cas d'utilisation abusive du service.

1.2 Rubriques obligatoires

- Consultation et acceptation des Conditions Générales d'Utilisation (CGU)
- Mémorisation des consultations

☒ J'ai lu et accepte les Conditions Générales d'Utilisation

☒ J'accepte que mes consultations soient mémorisées afin de garantir le respect des Conditions Générales d'Utilisation

La consultation des Conditions Générales d'Utilisation est obligatoire. Les CGU détaillent les conditions de communication des informations foncières et immobilières détenues par la DGFIP ainsi que les limites au droit d'utilisation de celles-ci ; de même l'acceptation de l'enregistrement des consultations est obligatoire.

1.3 Messages d'erreur

1.3.1 Consultation des CGU obligatoire

Si le message suivant s'affiche :

 La consultation des CGU (Conditions générales d'utilisation) est obligatoire.


Vous avez omis de consulter les CGU. Vous devez cliquer sur le lien « Conditions Générales d'Utilisation » :

Pour accéder au service vous devez obligatoirement :


➤ **Consulter et accepter les Conditions Générales d'Utilisation**


1.3.2 Acceptation des CGU et de la mémorisation des consultations

– Si vous cliquez sur le bouton « Continuer » sans cocher l'une des cases à cocher présentes dans les CGU, ce message bloquant s'affiche :

 Les zones en rouge n'ont pas été validées. Veuillez cocher les cases « acceptation des Conditions Générales d'Utilisation » et « mémorisation des consultations ».

Dans ce cas, vous devez cocher les cases suivantes :

☒  J'ai lu et accepte les Conditions Générales d'utilisation.

☒  J'accepte que mes consultations soient mémorisées afin de garantir le respect des Conditions Générales d'utilisation.



1.3.3 Saisie obligatoire du motif de visite

– Si vous cliquez sur le bouton « continuer » sans avoir coché au moins un motif de visite, le message suivant s'affiche :

 Vous devez sélectionner le(s) motif(s) de votre demande.

Vous devez cocher un motif de visite.

– Si vous ne cliquez pas sur le lien CGU et si vous oubliez de cocher un motif de visite, le message bloquant suivant s’affiche :

 La consultation des Conditions Générales d’Utilisation est obligatoire.
 Vous devez sélectionner le(s) motif(s) de votre demande.

Dans ce cas, vous devez fermer le message et cliquer sur le lien CGU, cocher les deux cases d’acceptation des CGU et de traçabilité et enfin cocher un motif de visite, avant de cliquer sur le bouton « Continuer ».

2. Le cas des départements d’Alsace et de Moselle et de Mayotte

2.1 Le cas des départements d’Alsace Moselle

Trois départements sont concernés :

- Le Bas-Rhin
- Le Haut-Rhin
- La Moselle

Quelle que soit leur adresse fiscale, les usagers peuvent accéder à l’application “Rechercher des transactions immobilières”.

Cependant, aucune information concernant les ventes réalisées dans ces trois départements n’est disponible dans l’application ; les usagers ne pourront donc visualiser aucune vente dans ce périmètre.

En effet, les ventes sont consignées par les tribunaux d’instance et font l’objet d’une publicité dans le livre foncier et non dans les services de publicité foncière comme c’est le cas sur le reste du territoire.

2.2 Le département de Mayotte

Il n’existe pas, à ce jour, de fichiers informatiques concernant les ventes de biens immobiliers à Mayotte. Les ventes sont consignées dans un “Livre Foncier”.

Les usagers ne peuvent donc pas trouver des termes de comparaison sur le département ; ils peuvent néanmoins consulter l’application “Rechercher des transactions immobilières” pour les biens situés dans les autres départements.

3. Un nombre de recherches limité

3.1 Nombre de recherches autorisées

Afin de s’assurer de la bonne utilisation du service, un contingentement du nombre de recherches de chaque usager est prévu avec un dispositif de seuil d’alerte et de suspension.

Vous pouvez effectuer au maximum 50 recherches dans le cadre de la réalisation de vos estimations par période de trois mois.

Seules sont comptabilisées les recherches ayant abouti à l’affichage d’un résultat.

3.2 Message d’alerte

Avant une suspension du service, vous êtes informé par un message d’alerte à l’écran qu’il vous reste un nombre de 10 consultations.

3.3 Message de suspension

Au-delà du nombre de recherches autorisées, l’accès au service est suspendu pendant 6 mois ; cette durée est reconductible.

Lorsque la limite est atteinte, un message d’alerte vous informe que « Compte tenu du nombre élevé de demandes réalisées, l’accès au service est suspendu jusqu’au JJ/MM/AA ».

Toutefois, si la limitation de recherches ne vous permet pas d’évaluer l’ensemble des biens de votre patrimoine, cette limitation peut être levée en déposant une demande motivée auprès de la direction des finances publiques locale par courrier ou courriel. Il vous sera possible après acceptation, d’effectuer des recherches supplémentaires.

4. Saisie des critères de recherche

La recherche de termes de comparaison s’effectue sur les mutations à titre onéreux (ventes, adjudications, expropriations, ventes en état futur d’achèvement, échanges).

Seules les mutations représentatives des prix du marché, c’est à dire permettant de réaliser une étude fiable, sont restituées.

Ainsi, les mutations qui s’écartent de manière trop significative des prix du marché ne sont pas restituées ; ces prix qui révèlent des biens atypiques ou la vente de biens hétérogènes ne peuvent être retenus utilement pour aider à l’évaluation des biens. Ils ont de ce fait été écartés et ne sont pas restitués.

4.1 Saisie des critères principaux

Les **critères principaux** présents dès l’affichage de la page de recherche de l’application « Rechercher des transactions immobilières » sont répartis entre trois rubriques.

4.1.1 Caractéristiques du bien

➤ Type de bien

Ce critère est **obligatoire**

4 types de biens sont proposés à partir d'une liste déroulante.



Appartement

Il s'agit des appartements à usage d'habitation, professionnel ou mixte



Maison

Il s'agit des maisons à usage d'habitation, professionnel ou mixte



Dépendance

Il s'agit des dépendances isolées, à usage d'habitation, professionnel ou mixte



Immeuble de rapport

Il s'agit des ventes d'au moins 3 appartements à usage d'habitation, professionnel ou mixte situés dans le même immeuble

Certains types de biens définis à l'aide de 1 à 3 niveaux de précision à partir de listes déroulantes.

Caractéristiques du bien
Sélectionner le type de bien à estimer

Type de bien * Niveau 1
 Niveau 2
 Niveau 3

Le choix “-----” signifie indifférent et correspond à toutes les valeurs disponibles pour le niveau correspondant.

Exemple : Si le choix suivant est retenu, alors la requête portera sur tous les types de biens garage/parking

Type de bien *

4.1.2 Fourchette de surface

La fourchette de surface est **obligatoire** uniquement pour les types de biens maisons et appartements.

Pour les types de biens appartement et immeuble de rapport, la fourchette de surface concerne à la fois la **surface utile** (correspond à la surface cadastrale) et la **surface Carrez** (correspond à la surface Carrez figurant dans l'acte). Il suffit que la surface utile et/ou la surface Carrez du bien vendu soit dans la fourchette de surface pour que la vente soit sélectionnée.

Exemple :

Soit la vente d'un appartement avec comme caractéristiques :

surface utile = 100 m²

surface Carrez = 105 m²

Cette vente sera sélectionnée si la fourchette prend les valeurs suivantes :

Entre 99 et 101 car la surface utile est comprise dans cette fourchette

Entre 103 et 106 car la surface Carrez est comprise dans cette fourchette

Entre 100 et 106 car la surface utile et la surface Carrez sont comprises dans cette fourchette

La vente ne sera pas sélectionnée si la fourchette est :

Entre 98 et 99 car ni la surface utile, ni la surface Carrez ne sont comprises dans cette fourchette.



Attention, les fourchettes de surface sont bornées jusqu'à 100 m² pour les maisons et 90 m² pour les appartements.



Pour les maisons, la surface maximale dépend de la surface minimale saisie, afin de mieux cibler la recherche.

- Si surface minimale < 100 m², alors la surface maximale autorisée sera limitée.
- Si la surface minimale est \geq 100 m² alors il n'y a aucune limite pour la surface maximale.

Exemple :

Si surface minimale saisie = 20 m², alors il ne sera pas possible de saisir une surface maximale > 133 m².

En revanche si surface minimale saisie \geq 100 m², alors la surface maximale ne sera pas limitée.




Pour les appartements, la surface maximale dépend de la surface minimale saisie, afin de mieux cibler la recherche.

- Si surface minimale de l'appartement < 90m², alors la surface maximale autorisée sera limitée.
- En revanche, si la surface minimale saisie \geq 90 m², alors la surface maximale ne sera pas limitée.

Exemple :

Si surface minimale saisie = 60 m², alors il ne sera pas possible de saisir une surface maximale > 460 m².

Si on saisit 550 m² comme surface maximale, on aura le message d'erreur suivant :

 Pour une surface minimale de 60 m² saisie, la surface supérieure ne peut pas dépasser 460 m².

4.1.3 Le périmètre de recherche

Il est défini par un rayon autour d'une adresse de recherche d'un bien.

Cette adresse peut être choisie dans toute la France métropolitaine et dans les DOM, à l'exception des départements du haut Rhin, du Bas Rhin et de la Moselle soumis au régime du Livre Foncier et de Mayotte.

➤ Adresse

Ce champ est **obligatoire**, il définit l'adresse autour de laquelle vous souhaitez trouver des termes de comparaison.

3 étapes pour définir l'adresse

1 Saisir l'adresse

Le champ doit comporter une virgule entre les informations suivantes :

- N° de rue et rue (facultatif)
- Code postal (facultatif)
- Commune (**obligatoire**)

Vous pouvez saisir jusqu'à 100 caractères pour l'adresse de recherche.

Exemples :

Les formats suivants sont autorisés :

4 rue du centre, noisy-le-grand
4, rue du centre, noisy-le-grand
4 rue du centre, noisy le grand
4 rue du centre, 93160, noisy-le-grand
, noisy le grand

Les formats suivants ne sont pas autorisés (absence de virgule) :

4 rue du centre noisy-le-grand
noisy le grand




2

Localiser l'adresse

Cliquer sur le bouton  pour transmettre l'adresse à l'IGN.

Si le format est correct, 1 ou plusieurs choix d'adresse sont affichés sous le champ de saisie.



3 Choisir l'adresse souhaitée parmi les choix proposés

Si la commune demandée ne figure pas parmi les choix proposés par l'application, l'utilisateur peut rechercher dans le Code Officiel Géographique (COG).

Tant que vous n'avez pas cliqué sur le bouton "localiser", le bouton "Rechercher" n'est pas visible.

➤ Rayon

Ce champ est **obligatoire**.

Le choix proposé dans la liste déroulante **dépend du type de bien sélectionné**.

Sur la carte, le système adapte le zoom pour rendre toujours visible l'intégralité du périmètre de recherche, matérialisé par un cercle rouge.

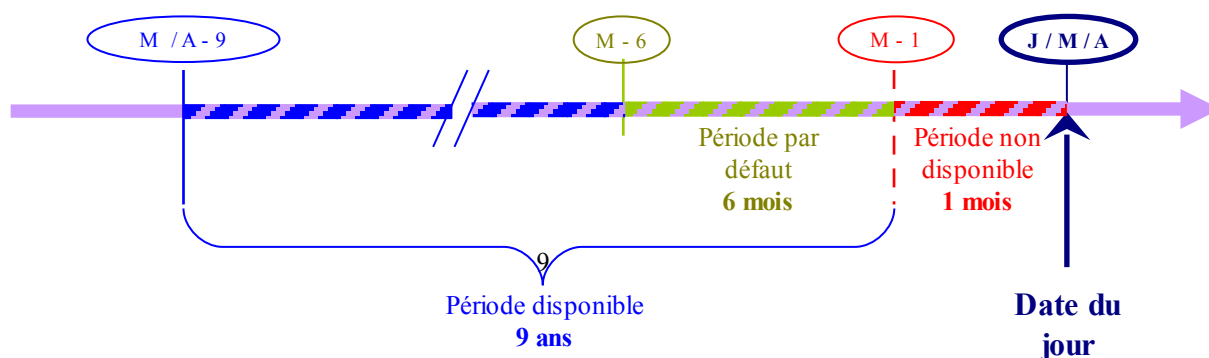
Le rayon peut être modifié à tout moment, même si l'adresse a été localisée.

➤ Période de recherche

Cette information est **obligatoire**.

La période de recherche limite le résultat aux ventes dont la date de signature est comprise dans cette période.

- **Période disponible** : l'application restitue jusqu'aux 9 dernières années précédant la date de la demande ;
- **Période par défaut** : le système affiche une période de recherche portant sur les 6 derniers mois disponibles, à savoir :
Entre : [mois en cours – 6 mois] et [mois en cours – 1 mois]
Les dates par défaut sont modifiables ;
- **Fourchette limitée** : la fourchette est limitée à une période maximale de 37 mois.



Vous pouvez modifier la période de recherche qui est affichée pour mieux cibler votre recherche.

4.2 Carte

4.2.1 Affichage de la carte

Activation ou désactivation de la carte

La carte permet de matérialiser le périmètre de recherche et après obtention des résultats de géolocaliser les ventes.

Elle peut être désactivée en cochant la case située sous la carte comme indiqué ci-dessous en cas de lenteur du réseau.



La désactivation de la carte n'est effective qu'après avoir cliqué sur le bouton "désactiver".

Couches

La carte est composée de 3 couches :

- Routes
- Carte IGN
- Photographies aériennes

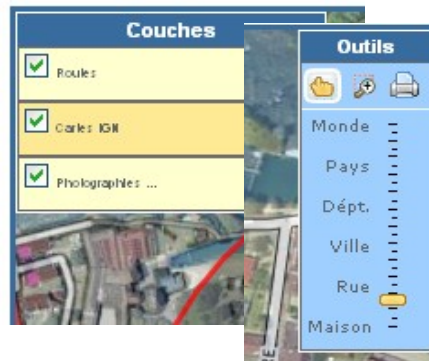
➔ La couche cadastrale n'est pas proposée. Elle peut être consultée dans le plan cadastral informatisé via l'application cadastre.gouv.fr.

Le paramétrage des **couches** peut être modifié par l'utilisateur.

- Modification de l'ordre des couches
- Opacité de chacune des couches

Outils de la carte

- Outil de déplacement sur la carte
- Zoom (attention aucun affichage possible au niveau 'Maison')
- Impression de la carte



Pour faire apparaître/disparaître les outils, il suffit de cliquer sur l'icône "Outils" située en haut à gauche de la carte.



L'utilisation du zoom est limitée au niveau rue pour des raisons de confidentialité des informations.

4.2.2 Pas d'affichage de la carte

La carte ne s'affiche pas lorsque l'utilisateur clique sur "localiser".

1er cas : le message "Le service de géolocalisation est actuellement indisponible, nous vous invitons à renouveler votre demande ultérieurement" s'affiche.

Vérifier que la configuration utilisée figure parmi les suivantes, sinon téléchargez l'une des versions suivantes :

- Firefox 26 et plus,
- IE 8 et plus,
- Chrome 31 et plus,
- Safari 5.1.

Sous environnement : XP / Win vista / Win 7 / Win 8 / Mac / Linux

2ème cas : le navigateur doit être rafraîchi.

Effectuer un nettoyage du cache du navigateur afin de relancer la page en cours. Cette opération diffère en fonction du navigateur utilisé.

Vous pouvez vider le cache de votre navigateur en effectuant la combinaison des touches suivantes :

- Firefox 26 et plus : Ctrl+Maj+Supp
- IE 8 et plus : Ctrl+Maj+Supp
- Chrome 31 et plus sous Windows : Ctrl+F5
- Chrome sous Mac : Command + R
- Safari 5.1 : Ctrl+Alt+E

4.3 Saisie de plus de critères

Pour affiner la recherche, il est possible de saisir des critères complémentaires en cliquant sur le bouton “Plus de critères”.

Les critères complémentaires s’affichent à la suite des critères principaux. Ils varient en fonction du type de bien sélectionné (appartement, maison, dépendance, immeuble de rapport).

Les critères complémentaires permettent de mieux cibler la recherche :

- compléter les caractéristiques du bien recherché ;
- limiter la recherche à une fourchette de prix ;
- affiner la recherche lorsque le nombre de résultats est trop important.



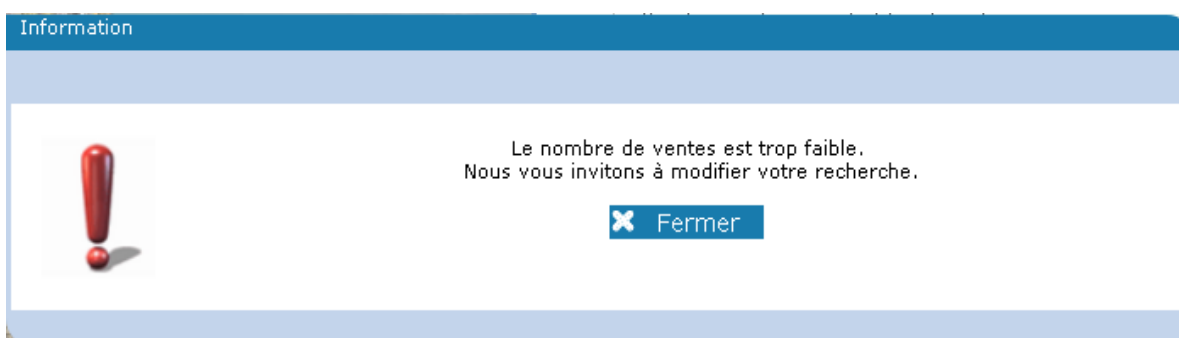
Il est conseillé d'utiliser le critère complémentaire correspondant à la fourchette de période de construction car les immeubles à comparer doivent être similaires : les immeubles anciens ne peuvent être comparés à des immeubles récents.

5. Affichage des résultats de la recherche

5.1 Nombre de résultats

A l'issue de la recherche, lorsque le nombre de résultats répondant aux critères de recherche est **inférieur à trois ventes**, aucun résultat n'est restitué.

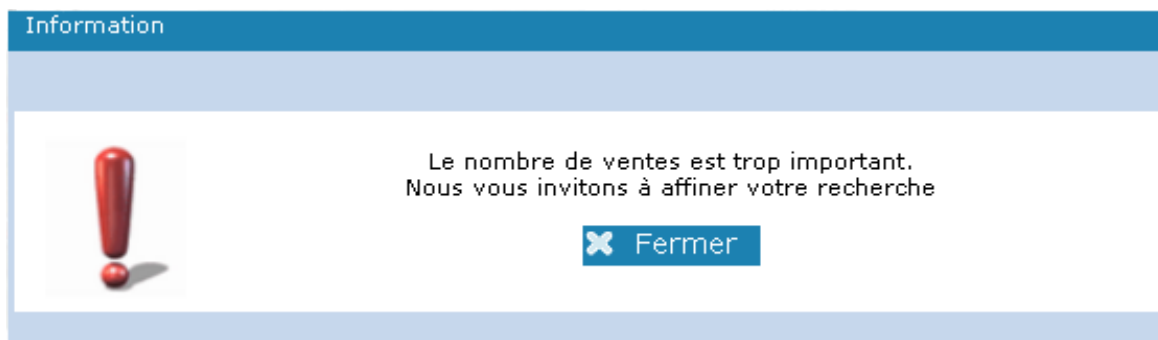
Dans ce cas, le message suivant s'affiche :



Si la recherche n'aboutit à aucun résultat ou si le nombre de ventes est trop faible, il est possible de modifier votre recherche :

- en élargissant le rayon du périmètre
- en augmentant la période de recherche
- en modifiant les fourchettes de surface
- en diminuant le nombre de critères complémentaires, le cas échéant.

Si le nombre de résultats est supérieur à 40 ventes par recherche, le message d'information suivant s'affiche :



Si le nombre de ventes est trop important, il est possible d'affiner la recherche

- en ajoutant des critères supplémentaires
- en diminuant la période de recherche
- en diminuant le rayon du périmètre

5.2 Types de ventes restituées

Le service « Rechercher des transactions immobilières » restitue les ventes simples qui peuvent servir de termes de comparaison suffisamment homogènes pour pouvoir déterminer un ratio prix/surface.

Il s'agit des ventes à titre onéreux (ventes, échanges, expropriations, adjudications, VEFA) :

- dont les biens ont été acquis en toute propriété (pas d'usufruit, de nue-propriété,...),
- dont tous les biens sont de même nature,
- dont tous les biens sont situés dans un même périmètre géographique,
- dont tous les biens bâtis sont à usage d'habitation, professionnel ou mixte.

Les autres ventes ne sont pas restituées, car non susceptibles de servir de termes de comparaison ou de base de calcul à une étude de marché immobilier. Il s'agit :

- des ventes dites "complexes" comportant plusieurs types de biens (exemple : une maison et des bois ou vergers) ou plusieurs biens de même nature (exemple : deux appartements),
- des mutations à titre gratuit (successions, donations...),
- des ventes avec des droits autres que la toute propriété.

Si la liste de résultats ne comporte pas une vente que vous attendiez, vous devez vérifier la compatibilité des critères demandés (surface, périmètre, période, ...) avec les critères de la vente attendue.

La vente attendue peut être une vente complexe. Dans ce cas, elle ne figurera pas dans la liste des résultats.

5.3 Données restituées

Les informations restituées dans la liste des ventes proviennent des applications informatiques de la DGFIP.

- Les informations juridiques de la vente (date de la vente, surface carrez, prix...) sont issues de la publication au fichier du service de publicité foncière.

Précisions :

- **Surface Carrez** : il s'agit de la surface privative d'un lot de copropriété (loi du 18/12/1996) présente dans l'acte notarié. Elle correspond à la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et fenêtres, sans tenir compte des planchers des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m. Les lots et fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 m² ne sont pas pris en compte.

- **Surface utile** : Il s'agit de la surface réelle, déduction faite des dégagements (entrée, couloirs, escaliers,...). Elle provient des informations déclaratives des propriétaires, après calcul par les services du cadastre.

En conséquence, des discordances peuvent être constatées entre la surface Carrez et la surface réelle d'un même appartement.

- Les informations contenues dans le descriptif du bien (surface utile, étage, année de construction...) proviennent de l'application recensant les données cadastrales, d'après les déclarations des propriétaires. Elles peuvent de ce fait différer du descriptif du bien au moment de la vente.

- **L'adresse des biens** restitués ne comprend pas le numéro de voirie et seule la section cadastrale est restituée en application de l'article L 107 B du Livre des procédures fiscales. Aucune donnée personnelle concernant les vendeurs ou acquéreurs n'est restituée.

- **Le prix** à retenir pour effectuer la comparaison et l'estimation est le prix Hors Taxes, qui est affiché dans les restitutions. Par exception, le prix restitué figurant dans l'acte aux fins de taxation correspond :

- au prix TTC pour les ventes soumises à TVA;

- à l'indemnité principale d'expropriation et indemnité accessoire pour certaines expropriations. Or, seule l'indemnité principale doit être retenue.



L'application ne calcule pas automatiquement les prix moyens ou médians sur les ventes retenues.

- Le prix au m² moyen

Il se calcule en additionnant les prix au m² (ou le prix unitaire moyen pour les dépendances isolées) de chacune des ventes sélectionnées divisé par le nombre de ventes sélectionnées.

- Le prix au m² médian

Il est calculé par application des 2 étapes suivantes :

- 1 - classement des ventes par prix moyen
- 2 - si le nombre de ventes est impair, alors le prix au m² médian = la vente classée au milieu dans la liste des ventes.
si le nombre de ventes est pair, alors le prix au m² médian = la moyenne des 2 ventes classées au milieu dans la liste des ventes.

5.4 Listes des ventes

Elle contient les mutations à titre onéreux « simples », répondant aux critères de sélection, dont l'adresse a pu être géocodée et pour lesquelles un ratio/prix est calculé.

Exploitation de la liste des ventes

■ **Ordre d'affichage**

Par défaut, les ventes restituées sont triées :

1. Par département, puis par commune de l'adresse de recherche saisie :
2. Puis par communes du même département (ordre alphabétique)
3. Enfin par communes des autres départements (le cas échéant)

Liste des ventes

[Exporter les résultats](#)

[Print](#)
[Print](#)
[Table](#)
[Data](#)

10
Lignes affichées

13 résultat(s) trouvé(s), affichage de 1 à 10

Plan	Dept	Commune	Adresse	Date vente	Année construct.	Nb Pièces	N° etg	Surface Carrez(m²)	Surface utile(m²)	Prix(€)	Prix/m²(€) Surface Carrez	Prix/m²(€) Surface utile	Détail	Sélection
1	06	NICE	14/02/2011	1912	0	03		00	150 000		2 300,00			
1	06	NICE	10/02/2011	1912	0	04		00	150 070		2 156,17			
2	06	NICE	07/07/2011	1907	0	01		01	400 000		7 040,00			
2	06	NICE	20/12/2011	1905	4	00		25	400 000		5 333,33			
4	06	NICE	07/10/2011	1900	2	04		67	200 000		3 059,70			
5	06	NICE	15/04/2011	1900	4	01		78	200 000		3 625,00			
5	06	NICE	02/07/2011	1900	4	01		78	200 000		3 625,00			
6	06	NICE	17/01/2011	1900	8	00		72	200 000		3 811,11			
7	06	NICE	10/01/2011	1909	8	01		90	200 000		4 744,44			
8	06	NICE	09/03/2011	1920	0	05		05	500 000		5 200,00			

[Modifier critères](#)
[Nouvelle recherche](#)

■ **Possibilité de trier selon d'autres critères**

Il est possible de modifier l'ordre d'affichage en triant le tableau par un simple clic sur les entêtes de colonnes.

Exemple : Tri par ordre croissant des prix

Un tri sur le prix permet de :

- Classer les ventes en vue de calculer le prix médian
- Les visualiser par tranches de prix

Un tri sur la date de vente permet d'analyser prioritairement les ventes les plus proches de la date à laquelle le bien doit être estimé.

Les dates des ventes retenues comme termes de comparaison doivent nécessairement être antérieures à la date du fait générateur de l'imposition (ex : fait générateur pour l'ISF : 1er janvier de l'année d'imposition, date du décès pour une succession, ...).

5.5 Modifier la recherche

A l'issue de la recherche, lorsque la liste à exploiter vous paraît trop importante, vous pouvez choisir de mieux cibler les résultats en affinant vos critères de recherche.

Au contraire, si la liste de ventes restituée n'est pas suffisante, vous pouvez modifier les critères déjà renseignés de façon à élargir votre recherche.

Vous pouvez encore modifier les critères de recherche de votre requête. Un clic sur le bouton "modifier critères" a pour effet d'afficher la page de saisie des critères, **les critères déjà saisis étant mémorisés.**

Un clic sur le bouton "nouvelle recherche" a pour effet d'effacer les critères de recherche préalablement sélectionnés.

Service IGN
Consultation de l'extrait du PLAN CADASTRAL

Modifier critères Nouvelle recherche

Liste des ventes

Exporter les résultats

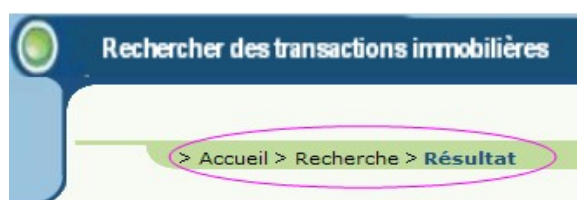
15 résultat(s) trouvé(s), affichage de 1 à 15

Plan	Dept	Commune	Adresse	Date vente	Année construite	Nb Pièces	N° d'ctg	Surface Carrez(m²)	Surface utile(m²)	Prix(€)	Prix/m²(€) Surface Carrez	Prix/m²(€) Surface utile	Détail	Sélection
1	06	NICE	PROJET DES LAURENTS	14/02/2011	1917	3	09	83	150 000		2 890,35			
1	06	NICE	PROJET DES LAURENTS	16/02/2011	1912	3	04	80	169 370		3 156,17			
2	06	NICE	PROJET DES LAURENTS	07/07/2011	1907	3	01	66	450 000		7 045,16			
3	06	NICE	PROJET DES LAURENTS	29/12/2011	1906	4	00	70	400 000		5 857,14			
4	06	NICE	PROJET DES LAURENTS	07/10/2011	1900	3	04	67	205 000		3 059,70			
5	06	NICE	PROJET DES LAURENTS	15/04/2011	1900	4	01	76	200 000		2 631,58			
6	06	NICE	PROJET DES LAURENTS	22/07/2011	1900	4	01	78	280 000		3 589,74			
6	06	NICE	PROJET DES LAURENTS	17/01/2012	1925	3	04	72	260 000		3 611,11			
7	06	NICE	PROJET DES LAURENTS	20/05/2011	1909	3	01	73	350 000		4 794,52			
8	06	NICE	PROJET DES LAURENTS	06/03/2011	1909	3	05	85	330 000		4 205,88			
9	06	NICE	PROJET DES LAURENTS	19/04/2011	1900	3	04	67	245 000		4 269,97			
9	06	NICE	PROJET DES LAURENTS	17/10/2011	1900	3	04	67	227 000		5 468,94			
10	06	NICE	PROJET DES LAURENTS	27/01/2012	1914	2	06	60	280 000		4 666,67			



Attention : Si vous modifiez un élément de l'adresse de recherche, vous devez à nouveau cliquer sur le bouton "localiser" avant de lancer la nouvelle recherche.

Pour modifier votre recherche, vous pouvez également utiliser ces liens pour naviguer dans l'application.



6. Contact

Pour toute question générale sur la réglementation et les démarches fiscales, vous pouvez contacter Impôts Service, du lundi au vendredi de 8 heures à 22 heures et le samedi de 9 heures à 19 heures, au 0 810 467 687 ou 0 810 IMPOTS (coût d'une communication locale à partir d'un poste fixe).

Afin de limiter votre attente éventuelle, évitez si vous le pouvez la tranche horaire 16h00/17h00 et privilégiez la matinée dès 8h30.