



## Vente de biens immobiliers

Par **catleya**, le **17/03/2025** à **13:18**

Bonjour,

Nous sommes dans une situation où les héritiers n'arrivent pas à s'entendre.

Si nous arrivons à obtenir une vente aux enchères, quelle sera la valeur des biens qui sera prise en compte par les impôts pour le calcul des frais de successions ? Une moyenne des estimations des agences immobilières ? le prix auquel auront été vendus les biens lors des enchères ?

Merci.

Par **Rambotte**, le **17/03/2025** à **13:50**

Bonjour.

Les frais et droits de succession sont établis selon les valeurs mentionnées dans la déclaration de succession, à remplir dans les 6 mois du décès. Il s'agit de mettre des valeurs du marché raisonnables (dans la fourchette des prix du marché), pour éviter un redressement fiscal des droits de succession.

Ceci est indépendant de la vente future des biens, lors du partage et de la sortie de l'indivision, vente qui peut se faire avec une moins-value (comme lors d'une vente aux enchères). Il ne s'agit pas de faire la déclaration de succession après les enchères, ni de la corriger a posteriori.

Vous avez hérité de biens d'une certaine valeur vénale, peu importe que le désaccord des héritiers fait que vous n'en retirez pas cette valeur vénale.

Par **arra**, le **18/03/2025** à **09:56**

Bonjour

nous avons signé un compromis de vente au mois de septembre 2024 pour l'achat d'une maison. Les clauses suspensives étaient 2 refus de prêt nous avons eu un refus de prêt en

novembre Il a été transféré à l'agent l'IMMO. Je lui ai expliqué que pour avoir un autre rdv avec une autre banque, c'était compliqué de passer le barrage téléphonique la date butoir était au 31 janvier

Depuis, pas de nouvelles ni de l'agence ni du notaire, mais il y a 15 jours le 10 mars le notaire me téléphone pour savoir si je souhaitais toujours acheter et me dit que la vente est caduque. Il y a 8 jours, elle m'envoie un mail pour me demander un autre refus de prêt, ou sinon les vendeurs font valoir leur droit à l'indemnité d'immobilisation

Ma question est-elle dans leur bon droit sachant qu'il s'est passé 1 mois et demi entre la date butoir et leur réclamation ?

Par **Pierrepaulejean**, le **18/03/2025** à **10:08**

bonjour

vous auriez dû vous adresser à plusieurs établissements bancaires dès la signature de l'avant contrat

si vous ne remplissez pas les clauses des conditions suspensives, vous êtes redevables de l'indemnité d'immobilisation

Par **Rambotte**, le **18/03/2025** à **10:23**

Vous auriez surtout dû ouvrir votre propre sujet, plutôt que vous incruster dans le sujet de catleya.

Ce n'est pas trop tard, il vous est possible de supprimer le message de cette discussion, et d'ouvrir votre propre discussion (bouton "Poser votre question").