



## Visite guidée

### Sommaire

1.Présentation générale de la page d'accueil .....	2
1.1 Rubriques à consultation facultative.....	2
1.2 Rubriques à consultation obligatoire .....	3
1.2.1 Consultation et acceptation des Conditions Générales d'Utilisation (CGU).....	3
1.2.2 Motifs de la visite.....	3
1.2.3 Accéder au service.....	4
2.Un nombre de recherches limité.....	4
3.Saisie des critères de recherche principaux.....	4
4.Affichage des résultats de la recherche.....	5
4.1 Listes des ventes.....	5
4.2 Consulter le détail d'une vente.....	5
4.3 Écarter une vente.....	6
4.4 Export pdf de la liste des ventes.....	7

# 1.Présentation générale de la page d'accueil

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

Elle contient :

- des rubriques à consultation facultative ;
- des rubriques à consultation obligatoire.

## 1.1 Rubriques à consultation facultative

**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).

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 les ventes des biens situés dans les départements d'Alsace, de Moselle et de 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 :**

- ▶ Consulter et accepter les [Conditions Générales d'Utilisation](#)
- ▶ Indiquer les motifs de votre visite (obligatoire) :
  - déclaration d'ISF
  - déclaration de succession
  - acte de donation
  - contrôle fiscal
  - expropriation

[▶ continuer](#)

Cette partie contient des informations de portée générale, disponibles par un simple clic sur les liens suivants :

✓ La méthode de l'administration pour procéder à ses évaluations : Elle consiste à donner une estimation de la valeur du bien, en comparant des ventes d'immeubles similaires réalisées sur une période donnée.

✓ Les sanctions en cas d'utilisation abusive : Ce nouveau service a une finalité stricte. Tout abus pourra être sanctionné, notamment sur le plan pénal.

## 1.2 Rubriques à consultation obligatoire

### 1.2.1 Consultation et acceptation des Conditions Générales d'Utilisation (CGU)

Les Conditions Générales d'Utilisation détaillent :

- ✓ Les conditions de communication des informations foncières et immobilières ;
- ✓ Les limites au droit d'utilisation de celles-ci ;
- ✓ L'enregistrement des consultations.

Il convient de les lire attentivement.

Pour accéder au service vous devez obligatoirement :

➤ Consulter et accepter les Conditions Générales d'Utilisation

Cliquez sur le lien pour obtenir les CGU

Conditions générales d'utilisation

L'utilisateur doit prendre connaissance de l'intégralité des présentes conditions générales d'utilisation, préalable nécessaire à l'accès au service « Rechercher des transactions immobilières ». L'utilisateur doit également accepter la mémorisation de sa consultation.

L'attention de l'utilisateur est appelée sur les articles 8 à 10 du titre II des présentes conditions générales d'utilisation.

Les présentes conditions générales définissent les droits et obligations accordés aux utilisateurs du site. En cas de non-respect des présentes conditions générales, la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP) se réserve la possibilité de refuser l'accès au site et d'engager toute action en réparation du préjudice subi.

⚠ Après lecture des CGU, vous devez obligatoirement les accepter en cochant les cases avant de continuer.

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

continuer

Votre engagement constitue le préalable indispensable à l'accès aux fonctionnalités de recherche de ventes.

La mémorisation des consultations permet ainsi à la Direction Générale des Finances Publiques un contrôle du strict respect des CGU par les usagers.

### 1.2.2 Motifs de la visite

L'usage du service « Rechercher des transactions immobilières » est limité aux seuls motifs suivants :

- **Indiquer les motifs de votre visite (obligatoire) :**
- déclaration d'ISF
  - déclaration de succession
  - acte de donation
  - contrôle fiscal
  - expropriation
- [continuer](#)



L'indication du motif de la visite est indispensable pour poursuivre votre recherche.  
A cet effet, vous devez cocher au moins un motif de visite.

### 1.2.3 Accéder au service

Lorsque les deux rubriques obligatoires sont renseignées, l'activation du bouton « Continuer » vous permet d'accéder à la fonctionnalité de recherche de termes de comparaison.

## 2. Un nombre de recherches limité

Un contingentement du nombre de recherches de chaque usager avec un dispositif de seuil d'alerte et de suspension a été fixé à 50 recherches sur une période de trois mois.

Seules sont comptabilisées les recherches ayant abouti à un résultat.

## 3. Saisie des critères de recherche principaux

Les **critères principaux** présents sur la page de recherche se décomposent en 3 rubriques :

The screenshot shows a search criteria form with three main sections highlighted by blue boxes and arrows pointing to their respective field lists:

- Caractéristiques du bien** (highlighted in blue):
  - Type de bien
  - Surface min
  - Surface max
- Périmètre de recherche** (highlighted in blue):
  - Adresse
  - Rayon
- Période de recherche** (highlighted in blue):
  - Début de période
  - Fin de période

## 4. Affichage des résultats de la recherche

### 4.1 Listes des ventes

Les ventes sont restituées sous la forme d'un tableau synthétique. Elles sont également positionnées sur la carte au moyen de marqueurs numérotés de manière à visualiser leur localisation par rapport à celle du bien à évaluer.

**Périmètre géographique :** , 06000, Nice - 500 m autour  
**Période de recherche :** De 01/2011 à 03/2012  
**Caractéristiques du bien :** Appartement  
**Surface :** De 60 à 80 m<sup>2</sup>

**Période de construction :** De 1900 à 1930

15 ventes répondent à vos critères

Services en ligne  
 Consulter un extrait du PLAN CADASTRAL

Modifier critères | Nouvelle recherche

Liste des ventes

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

Plan	Dept	Commune	Adresse	Date vente	Année construct.	Nb Pièces	N° etg	Surface Carrez(m <sup>2</sup> )	Surface utile(m <sup>2</sup> )	Prix(€)	Prix/m <sup>2</sup> (€) Surface Carrez	Prix/m <sup>2</sup> (€) Surface utile	Détail	Sélection
1	06	NICE	RUE DE LA SUPPA	01/01/2011	1912	3	03	63		150 000	2 380,95			
1	06	NICE	RUE DE LA SUPPA	01/01/2011	1912	3	04	60		189 370	3 156,17			
2	06	NICE	RUE DE LA SUPPA	01/01/2011	1907	3	01	61		430 000	7 049,18			
3	06	NICE	RUE DE LA SUPPA	01/01/2011	1905	4	00	75		400 000	5 333,33			
4	06	NICE	RUE SALVADORI	01/01/2011	1900	3	04	67		205 000	3 059,70			
5	06	NICE	RUE DE FRANCE	01/01/2011	1900	4	01	76		200 000	2 631,58			
5	06	NICE	RUE DE FRANCE	01/01/2011	1900	4	01	76		280 000	3 684,21			
6	06	NICE	RUE MALCARRAS	01/01/2011	1925	3	04	72		260 000	3 611,11			
7	06	NICE	PL. MAGENTA	01/01/2011	1929	3	01	73		350 000	4 794,52			
8	06	NICE	RUE DU MARCHEL, 10000	01/01/2011	1929	3	05	85		530 000	6 205,36	6 708,86		

Modifier critères | Nouvelle recherche

### 4.2 Consulter le détail d'une vente

Il est possible de consulter le détail de chaque vente en cliquant sur l'icône "Loupe". Une fiche détaillée restitue les caractéristiques précises du bien ainsi que les informations relatives à la vente.

Pour une vision globale, vous pouvez afficher les résultats sur 10, 20 ou 40 lignes

Prem Prec Suiv Der | 20 Lignes affichées

N° etg	Surface Carrez(m <sup>2</sup> )	Surface utile(m <sup>2</sup> )	Prix(€)	Prix/m <sup>2</sup> (€) Surface Carrez	Prix/m <sup>2</sup> (€) Surface utile	Détail	Sélection
03		63	150 000		2 380,95		
04	60	189 370		3 156,17			
01	61	430 000		7 049,18			
00	75	400 000		5 333,33			

Cliquez sur le pictogramme « Loupe » pour accéder au détail de la vente.

## Rechercher des transactions immobilières - Détail Vente Appartement

### Références de la vente

Nature mutation : Vente  
 Référence d'enregistrement :   
 Service enregistrement : SPF PARIS 1

Date de la vente :

### Adresse du bien

### Références cadastrales

Com / Préfixe / Section / Parcelle / Volume / Lot

### Prix (€)

Prix / m<sup>2</sup> Surface utile : 7 040,82  
 Prix / m<sup>2</sup> Surface Carrez :  
 Prix total : 345 000

### Description du bien

Groupe : Appartement      Sous groupe : T2  
 Année construction : 1850      Situation locative : Libre  
 Nombre de niveaux : 7      Présence ascenseur : Avec  
 Numéro de l'étage : 01  
 Matériaux Mur : Meulière  
 Matériaux toiture : Tuile Zinc et aluminium

### Surfaces (m<sup>2</sup>)







	Surface utile	Surface Carrez
Habitation :	49	42
Professionnel :	0	
Total :	49	42
Parking privatif :	0	

### Nombre de pièces

Il est possible d'enregistrer le détail de la vente sur votre poste de travail.

## 4.3 Écarter une vente

Si vous jugez qu'une vente n'est pas représentative du bien à évaluer, vous avez la possibilité de la désélectionner. De cette manière, elle n'entre plus dans le champ des ventes prises en compte pour la comparaison et apparaîtra dans un tableau distinct du tableau général dans l'export pdf de la liste des ventes.

Prix(€)	Prix/m <sup>2</sup> (€) Surface Carrez	Prix/m <sup>2</sup> (€) Surface utile	Détail	Sélection
2 082 800	12 109,30	9 175,33		
1 810 000	7 330,90	7 357,72		
3 032 629	10 881,34	11 892,66		

Pour écarter une vente, cliquez sur le pictogramme vert de la colonne sélection. Le pictogramme rouge marqué d'une croix blanche matérialise la mise à l'écart de cette vente. Pour la réintégrer, cliquez à nouveau sur le pictogramme.

## 4.4 Export pdf de la liste des ventes

L'export pdf de la liste des ventes contient :

- ✓ la liste des informations restituées à l'écran ;
- ✓ les références de publication de la vente et la section cadastrale du bien.

Nb Pièces	N° etg	Surface Carrez(m²)	Surface utile(m²)	Prix(€)	Prix/m²(€) Surface Carrez	Prix/m²(€) Surface utile	Détail	Sélection
3	03		63	150 000		2 380,95		
3	04		60	189 370		3 156,17		
3	01		61	430 000		7 049,18		
4	00		75	400 000		5 333,33		
3	04							
4	01							
4	01							
3	04							
3	01							
3	05	85						
3	04		57					
3	04		57					
2	06							

Exporter les résultats :

Prem Prec Suiv Der | 20 Lignes affichées

Liste des ventes sélectionnées = 15

Ref. enreg	Ref. Cad.	Dept	Commune	Adresse	Date vente	Année constr.	Nbre pièces	Etage	Surface carrez	Surface utile	Prix (€)	Prix/m² surf. carrez	Prix/m² surf. utile
0604P01 2011P03078	88/KV///	06	NICE	RESIDENCE LE...	1912	1912	3	03		63	150 000		2 380,95
0604P01 2011P02578	88/KV///	06	NICE	RESIDENCE LE...	1912	1912	3	04		60	189 370		3 156,17
0604P01 2011P06214	88/KT///	06	NICE	RESIDENCE LE...	1907	1907	3	01		61	430 000		7 049,18
0604P01 2012P00221	88/KV///	06	NICE	RESIDENCE LE...	1905	1905	4	00		75	400 000		5 333,33
0604P01 2011P06011	88/KV///	06	NICE	RESIDENCE LE...	1900	1900	3	04		67	205 000		3 050,70
0604P01 2011P03911	88/KV///	06	NICE	RESIDENCE LE...	1900	1900	4	01		76	200 000		2 631,58
0604P01 2011P07653	88/KV///	06	NICE	RESIDENCE LE...	1900	1900	4	01		70	280 000		3 984,21
0604P01 2012P01458	88/KT///	06	NICE	RESIDENCE LE...	1925	1925	3	04		72	280 000		3 811,11
0604P01 2011P06741	88/KT///	06	NICE	RESIDENCE LE...	1920	1920	3	01		73	350 000		4 764,52
0604P01 2011P03002	88/KT///	06	NICE	RESIDENCE LE...	1920	1920	3	05	85	70	530 000	6 205,36	6 708,86
0604P01 2011P04515	88/KT///	06	NICE	RESIDENCE LE...	1900	1900	3	04	57	60	245 000	4 286,67	4 083,33
0604P01 2011P06430	88/KT///	06	NICE	RESIDENCE LE...	1900	1900	3	04	57	60	327 000	5 688,94	5 450,00
0604P01 2012P01695	88/KV///	06	NICE	RESIDENCE LE...	1914	1914	2	06		60	280 000		4 666,67
0604P01 2011P02178	88/KT///	06	NICE	RESIDENCE LE...	1910	1910	3	06		72	320 000		4 444,44
0604P01 2012P00049	88/KV///	06	NICE	RESIDENCE LE...	1923	1923	2	01		69	335 000		4 855,07

Les ventes sont également réparties dans des tableaux distincts en fonction de leurs types (sélectionnées, et le cas échéant écartées).

Vous pouvez également compléter votre recherche en cliquant sur l'icône suivante qui vous permet d'accéder directement à la consultation du plan cadastral informatisé sur le site [www.cadastre.gouv.fr](http://www.cadastre.gouv.fr).