



Légalité de l'estimation de parts sociales en succession

Par cedr

Bonjour,

Je conteste la valeur d'une cession de parts sociales (société immobilière) dans le cadre d'une succession. L'estimation de l'Expert-Comptable est basée sur l'offre initiale de l'acheteur datant de 2018.

Le document de l'Expert-Comptable stipule même : « En l'absence de toute contre expertise, nous ne pouvons que confirmer la valeur des parts sociales à [X] euros. »

Question aux experts : Est-il légalement ou déontologiquement acceptable de valider le prix d'une succession uniquement sur l'offre de l'acquéreur, sans expertise indépendante de la valeur de marché de l'actif immobilier ?

Je vous remercie par avance pour vos précieux éclaircissements.

Cordialement,
X

Par Isadore

Bonjour,

N'importe quelle méthode d'estimation est acceptable tant qu'elle aboutit à un résultat qui ne lèse pas le fisc et fait l'unanimité entre les héritiers. Une offre sérieuse et honnête n'est pas une mauvaise méthode puisqu'un bien vaut ce que l'on est prêt à payer pour lui. Un acheteur sérieux ne fait une offre qu'après avoir étudié la situation de la société, calculé la valeur de son capital, sa rentabilité...

Après se baser en 2025 seulement sur une offre de 2018 c'est sans doute un peu léger, il faudrait réactualiser...