



## Plus value immobiliere d'une maison louée en partie

Par **maro**, le **07/03/2008** à **19:41**

j'habite une maison dans laquelle j'ai toujours occuper en residence principale le rez de chaussé et et je loue le 1er et 2eme étage . j'ai l'intention de vendre la maison avec les locataires en place . ma question est : vais je payer une plus value ou pas ? merci

Par **citoyenalpha**, le **07/03/2008** à **21:11**

Bonjour

bien sûr! Nul propriétaire vendant son bien n'y échappe. Le notaire se chargera de le percevoir.

Restant à votre disposition.

Par **maro**, le **07/03/2008** à **23:09**

oui mais il n'y a pas de plus value lorsque c'est une residence principale

Par **citoyenalpha**, le **07/03/2008** à **23:35**

Bonjour

Bien sûr s'il s'agit de la résidence principale exonération totale de la plus value.  
Evidence

Par **maro**, le **07/03/2008** à **23:40**

et bien la j'y habite mais dans un seul etage le reste je le loue . c' est pas evident . je ne sais pas ce que vous en penser

Par **citoyenalpha**, le **07/03/2008** à **23:58**

Bonjour

Si votre maison est divisée en plusieurs lots

Vous ne paierez pas la plus value sur le lot de votre résidence principale mais vous la paierez sur l'autre

Si votre maison ne constitue qu'un lot alors vous ne paierez pas la plus value

Il convient de se reporter à votre acte de propriété.

Restant à votre disposition

Par **maro**, le **08/03/2008** à **01:57**

en effet ma maison est en un seul lot . dans mon acte de propriete il est mentionné que c'est qu' un seul lot . moi j' ai loué les etages sans faire de division a la mairie ou chez le notaire . donc ?

Par **citoyenalpha**, le **08/03/2008** à **03:08**

Bonjour

Donc parfait vous ne vendez qu'un lot. Ce lot étant votre résidence principale vous ne paierez pas l'impôt sur la plus value.

Restant à votre disposition.

Par **Upsilon**, le **08/03/2008** à **08:00**

BOnjour et bienvenue sur notre site!

Après vérification sur votre cas particulier, il semblerai que l'exonération de l'impôt sur la plus value ait vocation à jouer pour l'ensemble du prix de l'immeuble. Attention toutefois à bien préciser à votre notaire qu'il existe des locataires au premier étage de votre résidence, de façon à purger un éventuel droit de préemption si besoin en est.

Pour ce qui concerne l'exonération, elle a vocation à jouer dès lors qu'il s'agit de la résidence habituelle (*plus de la moitié de l'année passé dans l'immeuble à titre de logement*), et effective (*il faut que vous ayez passé ces 6 mois réellement dans l'immeuble, et pas seulement par intermittence*).

Attention toutefois, il faut que votre immeuble ne constitue bien qu'une seule entité foncière (un seul "lot"). Sinon l'exonération ne pourra porter que sur le lot que vosu habitez.

Cordialement,

Upsilon.

Par **maro**, le **08/03/2008** à **09:50**

merci.donc je ne devrais pas payer de plus value normalement . merci pour votre aide

Par **citoyenalpha**, le **08/03/2008** à **14:35**

Avec plaisir

Par **maro**, le **10/06/2008** à **23:36**

merci de vos reponses .je viens juste de voir vos reponses . j'ai vu mon clair de notaire aujourd'hui et elle a fait le calcul de plus value pour me dire combien je devrai payer sur les parties louées .mais comme je n'avais pas vu votre reponse avant je n'ai pas pu attirer son attention du fait que c'est qu'un seul lot . meme si elle devrait le savoir . mais elle m'avait perdu parcequ'elle hesitait meme sur la methode de calcul . .donc je vais lui faire remarquer ce que vous m'avez dis . j'aimerais savoir si vos reponses que vous m'avez apportées sont relevées sur des textes ou c'est des exemples vécués . merci encore