



Vente de ma maison en plusieurs lots .. plus value?

Par **david848200**, le **10/06/2022** à **19:30**

Bonjour,

J'ai acheté une maison avec sa remise en 2013 que j'ai transformé en 3 appartements. J'habite dans le T5 et j'ai mis en meublé de tourisme les 2 T3, ils se retrouvent donc fiscalement considéré en résidence secondaire ! je suis en LMNP.

Je souhaite vendre ma maison en 4 lots, les 3 appartements et la remise. Je vais faire une copropriété et arrêter l'activité de loueur.

Je vais vendre le T5 en premier (celui où j'habite), puis habiter dans les 2 T3 (car trop petit pour habiter en famille dans un seul) , ils seront donc ma résidence principale ..

Comment faire par rapport à une éventuelle plus value, l'agence qui gère le projet me dit qu'en restant 6 mois dans les T3,(sachant que leur mise en vente se fera qu'après 6 ou 8 mois d'occupation), je n'aurais pas de plus value car il seront ma résidence principale .. mon notaire me dit que non et que je risque même d'être requalifié en marchand de bien !

Du coup cela change beaucoup de chose car il y aurait une grosse plus value .. qui pourrait me renseigner ou me conseiller? Merci