



## UN VENDEUR, UN ACHETEUR, 2 LOTS : UN SEUL COMPROMIS ?

-----  
Par MICBE3

Bonjour

Je vends 2 lots (un local commercial et un local professionnel en rez de chaussée) dans une même copropriété à un seul acquéreur.

Puis-je ne signer qu'un seul compromis de vente regroupant ces 2 lots ?

En effet, je voudrais regrouper le calcul de la plus-value globale sur l'ensemble de ces 2 lots car séparément il y aurait une très forte moins value sur l'un des 2 lots et une forte plus-value sur l'autre lot.

Merci pour votre réponse.

-----  
Par Rambotte

Bonjour.

Il n'y a pas de difficulté à faire un seul compromis de vente et un seul acte de vente, mais cela ne devrait pas empêcher le fisc de se poser la question de la plus-value bien par bien, car il semble qu'il y ait bien un principe de non-compensation des plus-values et moins-values.

Attendons d'autres avis, si c'est bien le contexte du point 90 de ce BOI :

[url=https://bofip.impots.gouv.fr/bofip/292-PGP.html/identifiant%3DBOI-RFPI-PVI-20-20-20180824]https://bofip.impots.gouv.fr/bofip/292-PGP.html/identifiant%3DBOI-RFPI-PVI-20-20-20180824[/url]

-----  
Par Isadore

Bonjour,

Je ne connais pas les incidences sur le calcul de la plus-value, mais oui, vous pouvez vendre ces deux lots avec un seul acte notarié. Il est très courant de vendre en une seule fois plusieurs lots (par exemple un logement et un garage).

Ca fera économiser des "frais de notaire" l'acquéreur et du temps à tout le monde.

-----  
Par Rambotte

Pourquoi un des biens ferait-il une grande moins-value ? Puisque c'est le même acquéreur, accepterait-il d'acquérir ce bien pour plus cher, et l'autre pour moins cher ?