



Vente appartement meublé

Par **Nad86**, le **05/01/2016** à **16:18**

Bonjour à tous,

Je suis propriétaire d'un logement de type F2 actuellement loué (location à usage d'habitation principale meublée : soumise aux articles L632 1 (modifié par la loi du 18/01/05) et suivant du CCH.

Le bail initial a été signé le 15 juillet 2013, il s'agit d'un bail d'un an avec tacite reconduction.

Je souhaite mettre l'appartement en vente. Un membre de ma famille (mon oncle) souhaiterait me l'acheter au prix demandé.

Quand dois-je informer le locataire? Dois-je lui proposer de l'acheter ou cela n'est pas obligatoire puisque la vente sera faite à un membre de la famille?

Aussi, sachant que ma résidence principale est en Angleterre, comment cela se passe pour les impôts sur la plus value?

Par avance merci pour votre réponse.

Par **morobar**, le **05/01/2016** à **16:57**

Bonjour,

[citation] cela n'est pas obligatoire puisque la vente sera faite à un membre de la famille?
[/citation]

Le tonton ne fait pas partie de la liste, ce n'est ni un ascendant ni un descendant.
Par contre en matière de meublé il n'y a pas de droit de préemption.
Simplement la décision de résiliation du bail doit être motivée.
Pour la plus-value vous n'avez aucun souci à vous faire. Le notaire fera action d'agent du fisc et déduira directement la taxe en question sur le prix qu'il vous remettra.

Par **Nad86**, le **05/01/2016** à **17:18**

Merci beaucoup pour votre réponse.
Si j'envoie une lettre recommandée à mon locataire 3 mois avant la fin de son bail lui informant que je ne le renouvelle pas car je vais le vendre, c'est tout bon?

Par **Lag0**, le **05/01/2016** à **17:24**

Bonjour,
Vous pouvez même l'envoyer plus tôt, plus on laisse de temps au locataire pour se reloger, mieux c'est...

Par **Nad86**, le **05/01/2016** à **17:31**

ok
je pense que je vais passer le voir pour lui faire part de ma décision dès que mon oncle me confirme qu'il achète.
est-il possible de faire une lettre en double et de la remettre en main propre au locataire? Je sais que c'est ce que j'avais fait quand j'ai démissionné...

Par **morobar**, le **05/01/2016** à **17:48**

Bonjour,
C'est possible, mais il est préférable de notifier le congé en LR/Ar avec double en courrier simple, ou en remise contre main propre si vous le souhaitez.
Si la LR/AR n'est pas retirée, vous n'aurez d'autre solution que l'exploit d'huissier.

Par **Nad86**, le **05/01/2016** à **17:50**

Merci beaucoup pour vos réponses
Me voilà mieux informé sur les démarches à suivre

Par **morobar**, le **05/01/2016** à **18:12**

C'est plus sur, d'autant qu'en matière de démission aucun formalisme n'est requis, uniquement une affaire de preuve, alors que ce n'est pas le cas en matière de bail. la loi impose des modes de notification, surtout que le bail date d'avant la loi ALUR, qui aurait effectivement permis ce mode de notification.