



Semaine du 27 janvier 2025 au 02 février 2025

N° 2890



Tour d'horizon des principales difficultés rencontrées en matière de plus-values immobilières

Le calcul des plus-values immobilières suscite régulièrement des interrogations. Pourtant, une maîtrise précise de ces règles peut faire la différence entre un conseil éclairé et une erreur pouvant impacter fortement les intérêts de vos clients.

Afin de renforcer votre expertise et d'éclairer les zones d'ombre persistantes sur le sujet, je vous donne rendez-vous à Caen **le mardi 18 mars prochain** pour une journée de formation organisée par la Chambre.

Cette formation sera l'occasion de rappeler **les règles applicables**, de faire le point sur **la jurisprudence récente** et d'aborder **les subtilités d'application** de certains textes. Elle permettra également d'envisager les modifications éventuellement apportées par **la loi de finances pour 2025**.

Au programme :

- La situation du contribuable qui se comporte comme un marchand de biens ou un lotisseur : plus précisément, quelles sont les limites entre la gestion du patrimoine privé et les opérations spéculatives ?
- L'exonération en faveur de la résidence principale et le délai pour vendre,
- Les particularités de la cession du logement autre que la résidence principale et le remplacement du prix,
- Les incidences de la location sur le régime des plus-values,

- Les particularités liées à la détention de l'immeuble par une SCI : parts démembrées, associé qui relève de l'IS...
- Les modalités de calcul et notamment le prix d'acquisition et le sort des travaux : quels travaux peuvent-être retenus ? le forfait de 15% est-il systématique?
- Les cessions portant sur un bien indivis ou démembré : le partage génère-t-il une plus-value ? Quelles conséquences lors de la revente ? et la problématique récurrente du démembrement de propriété, de la réversion d'usufruit...

Programme et inscription via [ce lien](#) ou rendez-vous dans la rubrique Formation du Fil d'infos.

Juliette MOLINER

Avocate, Docteur en droit, et Juriste consultante spécialisée en droit fiscal



Inscrire un collaborateur au fil d'infos

ACTUALITÉS



À vos agendas !

Le 2ème édition de la Notariat Académie aura lieu sur le campus historique de l'université de Caen Normandie le **mardi 28 octobre prochain**.

La participation à cette journée de formation et de cohésion étant obligatoire pour tous les notaires et leurs collaborateurs, les offices de la cour seront fermés à cette occasion.

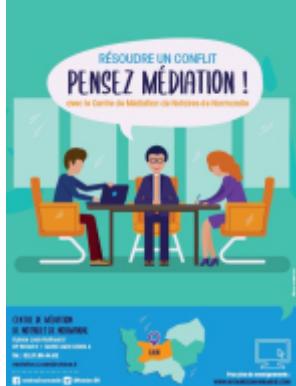


Webinaire "Les bases de la cognition sociale"

L'enfer, c'est les autres ? Dans la continuité du Webinaire "Votre cerveau vous joue des tours", venez explorer les bases de la cognition sociale !

Le Webinaire gratuit, proposé par le département de la médiation notariale et de l'arbitrage du CSN, se tiendra le lundi 10 février de 12h à 13h30 via Zoom (1 heure de présentation, 30 minutes d'échanges avec les participants) - ouverture à partir de 11h30.

Cliquez sur les liens suivants : [informations](#) et [inscriptions](#).



Quels dossiers envoyer en médiation?

Tous les dossiers peuvent faire l'objet d'une médiation.

Cependant, certains éléments apparaissent favoriser l'entrée dans la démarche :

- L'issue du procès est incertaine,
- La vérité judiciaire risque de s'éloigner de la réalité des faits par manque de preuves,
- Le litige comporte une forte composante émotionnelle,
- La procédure ne constitue que la pointe de l'iceberg,
- Un litige en cache un autre,
- L'issue du procès peut influencer l'avenir au-delà de la sphère du contentieux judiciaire,
- L'issue du litige implique le rétablissement de la communication entre les parties et leur entourage pour que la solution s'inscrive dans la durée,
- Il y a une forte probabilité de récurrence du conflit,
- Malgré toute votre expertise, dès que vous donnez la solution de droit, vous cristallisez sur vous le mécontentement d'une ou des parties,
- Vous réalisez la disproportion entre les frais engendrés par le procès et sa lourdeur, d'une part, et les enjeux de celui-ci, d'autre part.

Pour toute information, contactez le Centre de Médiation de Notaires de Normandie : mediation.ci.caen@notaires.fr - 02.31.85.99.55.



Ayez le réflexe "Kiosque Conseils des Notaires" !

Le Kiosque Conseils des Notaires vous permet de laisser à vos clients, à l'issue d'un entretien, un complément d'information fiable et actualisé, (une trace écrite) portant les nom et adresse de l'office, enrichi de vos commentaires et recommandations.

Retrouvez les fiches pratiques et publications d'ADNOV gratuitement en vous connectant sur : kiosqueconseils.notaires.fr.

Vos identifiants ID not sont nécessaires pour vous connecter.

Ci-dessous un tutoriel ainsi que la fiche d'actualité du mois.

[tuto-kcn.pdf](#)

[actualite-janvier-2025.pdf](#)



SOS stage : donnons leur une chance !

[Alternance :](#)

- **DESN** : Lucie et Thomas sont toujours à la recherche d'un poste de notaire stagiaire de 24 mois dès que possible.
- **BTS CJN** : Chanel recherche une alternance de 24 mois dans un office notarial à partir de la rentrée de septembre 2025 – [éligible à l'aide de 5 000 € !](#)

Stage conventionné :

- **Licence pro Métiers du Notariat** : Brieuc recherche activement un stage de 16 semaines dès que possible.
- **BTS Collaborateur Juriste Notarial** : Yousef recherche un stage de 2 semaines non rémunéré du 7 au 18 mars prochain.

Retrouvez leur cv ci-dessous.

[lucie-marmontel-et-thomas-auzou.pdf](#)

[chanel-leroux.pdf](#)

[brieuc-lemagnen.pdf](#)

[yousef-ayo.pdf](#)



Forum des formations et des métiers du droit

La chambre était présente au Forum des formations et des métiers du droit de l'université Caen-Normandie, qui a accueilli près de 500 visiteurs ce mardi 28 janvier.

Merci à **Anaïs LEMAISTRE**, **Marine BEDOUET** et **Alexandra LE CANU**, pour leur présence à ce forum. Leur participation a permis d'apporter aux étudiants des informations pratiques sur les formations et les métiers du notariat, mais aussi de partager leur expérience.



Aide Accompagnement et amélioration de la qualité de vie

La campagne pour vos demandes d'« aide à l'amélioration et à l'accompagnement de la qualité de vie » a débuté le 4 novembre 2024.

La CRPCEN vous invite à lui faire parvenir votre demande d'aide avant le 30 mars 2025 (au-delà, les demandes ne seront plus prises en charge).

Pour rappel, cette aide, soumise à conditions, peut vous permettre le financement de loisirs, de vacances, de séjours-répit, d'un soutien psychologique, de frais de scolarité, d'un soutien scolaire, d'un accueil temporaire ou encore d'une suppléance de l'aidant à domicile. Le paiement de l'aide interviendra entre le 15 avril et le 30 juin 2025.

Retrouvez les formulaires, le calendrier de la campagne et les questions les plus fréquemment posées sur www.crpcent.fr.



Déclaration LSN RC - Plateforme DECAN

Pour effectuer vos déclarations de sinistre en ligne, [en cliquant sur ce lien](#).

CLÉS REAL

26
FÉVR.

[S'inscrire](#)

12
MARS

[S'inscrire](#)

02
AVRIL

[S'inscrire](#)

23
AVRIL

[S'inscrire](#)

FORMATIONS



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

La certification qualité a été délivrée au titre de la catégorie : **Actions de formation**

Mars

13

[ACTUALITÉ JURIDIQUE AVEC LES CONSULTANTS en visioDU CRIDON DE PARIS](#)

17 - 18

[TOUR D'HORIZON DES PRINCIPALES DIFFICULTES PRATIQUES RENCONTREES EN MATIERE DE PLUS-VALUES IMMOBILIERES rencontrées en matière de plus-values immobilières](#)

Avril

25

FAIRE FACE AUX INCAPACITÉS :
DÉTECTIONS, OUTILS ET
SOLUTIONS

29

SCI, SARL DE FAMILLE, HOLDING
: LES MODES DE DÉTENTION DU
PATRIMOINE FAMILIAL

Mai

15

INGÉNIERIE DE LA DONATION-
PARTAGE

Juin

05

ACTUALITÉ DES
RECTIFICATIONS FISCALES EN
SUCCESSION ET DONATIONS

11

LES SUCCESSIONS
INTERNATIONALES

Novembre

06

ACTUALITÉ DES
RECTIFICATIONS FISCALES EN
TVA IMMOBILIÈRE



Accédez à votre wishlist

VIE DE LA COMPAGNIE

26

JANV.

Maître Rachel LAMORINIÈRE, notaire salariée

SCP Nelly PORÉE - Thibaut DEVILLE & Adélie JAUNET, Caen.
Prestation de serment à venir.

30
JANV.

Maître Lucie LEPAGE, notaire salariée
Office notarial de Maître Christelle YONNET, Brécey.
Prestation de serment à venir.

ARRÊTÉS ET DÉLIBÉRATION

CHERBOURG-EN-COTENTIN

LIESVILLE-SUR-DOUVE

LIESVILLE-SUR-DOUVE

AGENDA DES ÉLUS

03
FÉVR.

Réunion des membres du Bureau de la Chambre.

SUCCESSIONS

Calvados :

HARANG PATRICK
ROULLIER JOCELYNE
MOISAN YVETTE
LAVARAGUE Jean
MALO FREDERIC
BERTRAND SYLVAIN
HEREL BERNARD
DUPLESSIS PATRICE
PILLON JANINE

Manche :

VALLEY MARYVONNE
HESLOT JAMES
DELOUYE JULIEN
MESMIN GERARD
MAGRIN René
GROULT ALAIN
LECOEUR Bruno
POISNEL ANDREE
VALERY Emmanuel

Orne :

DE SAINT GUILHEM SEBASTIEN
PAUL HENRI
CHAPON Claude
GUERIN CHANTAL
ZAGATO Sophie
HARLE Jacques

VASNIER CYRILL
MOREL NATHALIE
PALETTE BOULLANGER CHRISTIAN
MAUGER SEBASTIEN THOMAS JEAN PIERRE
GATIEN MARTINE GODEFROY Catherine
BATARD GUILAINE HAMON THIERRY
THOMAS JEAN PIERRE JORET PASCAL
DUBOURGUAIIS MICHEL DEVEAUX BERNARD
VANDEN BERGHE PHILIPPE DOMIN Anthony Luc Benoît David
TREMAUVILLE STEPHANE FLAMBARD Simonne
MIGUET ÉPOUSE BARRIER Marie-Josèphe
BARBEY MARIE ANTOINETTE LECARPENTIER Jeannine
Marguerite Albertine
PINEAU Paul LETAILLEUR Monique
TESSON ANDRE BOYER NÉE EUDES Claire
SPILLER Marc LEBLANC Zelie
VIEILLARD Edme ROGER Michel
GUESDON Raymonde

Autres :

DANGER Philippe
KUNKEL Jacques
MOULIN Edmond
LEPETIT Gilbert, camille, serge,
gabriel
MARDAN DANA



[Voir les fils d'infos précédents](#)

[Se désabonner](#)