



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 remploi 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.

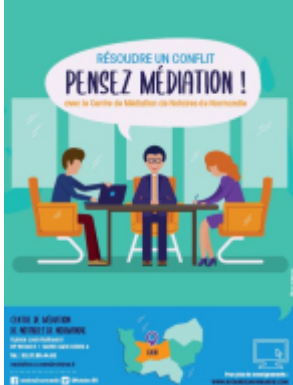


### Webinaire "Les bases de la cognition sociale"

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](mailto: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](https://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 CJD** : 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** : Briec 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](#)

[briec-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 LECANU**, 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.crpcen.fr](http://www.crpcen.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



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**  
*Ses rencontres 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 DÉLIBÉRATIONS

**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  
MARGRIN 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	FOSSET Frederic
MOREL NATHALIE	JOUVIN Roger
PALETTE BOULLENGER	SANSON THERESE
CHRISTIAN	QUENEL NÉE LE SAOUT
MAUGER SEBASTIEN	CHRISTIANE
THOMAS JEAN PIERRE	LE FAY Jean
GATIEN MARTINE	MOREL REMI
GODEFROY Catherine	PIERRE DANIEL
BATARD GUILAINE	LECOMTE JEAN CLAUDE
HAMON THIERRY	
THOMAS JEAN PIERRE	
JORET PASCAL	
DUBOURGUAIS 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](#)