



**Notaires**  
de la Cour d'Appel  
de Caen

# FIL D'INFOS

Semaine du 03 avril 2023 au 09 avril 2023

N° 2813



## 1418... vers une nouvelle brèche sur le front du recouvrement de l'impôt foncier?

Comme chacun le sait... Dorénavant, l'article 1418 du Code Général des Impôts oblige les propriétaires de locaux affectés à l'habitation de déclarer à l'administration fiscale, avant le 1er juillet de chaque année, les informations relatives, s'ils s'en réservent la jouissance, à la nature de l'occupation de ces locaux ou, s'ils sont occupés par des tiers, à l'identité du ou des occupants desdits locaux, selon des modalités fixées par décret.

Cette obligation se fait par voie dématérialisée grâce à la nouvelle interface numérique "Gérer Mes Biens Immobiliers", pour les initiés "GMBI".

Cette nouvelle obligation déclarative résulte de la Loi de finances 2020 dans la perspective, aujourd'hui atteinte, de la suppression de la taxe d'habitation sur les résidences principales.

L'administration a maintenant besoin de « mettre les pendules à l'heure » en recensant, via notre obligation déclarative, les locaux loués, attribués ou vacants... En bref, tout ce qui peut être encore taxé...

Mais, le saviez-vous ? Ce nouveau portail viendra également, à terme, bouleverser les habitudes déclaratives en matière de construction ou d'agrandissement des biens immobiliers.

Terminer le bon vieux « modèle H1 » ! Fini l'appel fiscal de la Taxe d'Aménagement générée par l'obtention du Permis de Construire!

Place à la bonne foi du pétitionnaire qui se rendra religieusement sur son espace numérique personnel et remplira à la lettre, avec les bonnes surfaces, à l'achèvement de sa construction, le formulaire consacré qui lui donnera, le temps d'un clic, la somme à payer au titre des contributions à la Taxe d'Aménagement...

Encore un coup porté aux finances locales, sur l'autel du désengagement de l'Etat, dont les services du trésor et du cadastre sont en difficulté, faute de moyens. Non seulement, le recouvrement des taxes est laissé à la bonne volonté déclarative, mais celles-ci seraient désormais perçues après achèvement des travaux, en lieu et place d'une perception de la TA par moitié à 12 et 24 mois de l'obtention du permis.

Confidences d'un géomètre du cadastre : « *Les collectivités locales seraient inspirées de recenser davantage les autorisations du droit des sols attribuées dans l'année, parce qu'il va y avoir des trous dans la raquette...* ».

Que penser de nos investigations en matière notariale lorsqu'il s'agira de vendre une maison, neuve ou agrandie, et de contrôler que les déclarations fiscales ont été bien faites par le vendeur et ainsi assurer à l'acquéreur qu'il ne sera jamais inquiété *a posteriori* par l'administration ? Bon courage !

En tout état de cause, je me suis permis de sensibiliser les présidents du département du Calvados et de l'Union Amicale des Maires, de cette nouvelle donne.

**A suivre dans les prochains mois pour adapter notre pratique professionnelle et répondre au mieux à la sécurité juridique malgré le bouleversement des procédures de déclaration, de recouvrement et de contrôle par l'administration en matière foncière.**

**Emmanuel PORCQ**

**Notaire, conseiller départemental du Calvados, 1er adjoint au maire de Cabourg**



**Inscrire un collaborateur au fil d'infos**

## ACTUALITÉS



### NOS VIDÉOS DANS LE TOP 10 DE LA CHAÎNE YT DE GÉRY

En 2020, Géry était venu bosser dans le notariat à la rencontre de ses acteurs et de leurs métiers : clercs, notaires, négociateurs, comptables, formalistes.

Du contenu pertinent et positif posté sur nos réseaux sociaux... et les vôtres !

Vos nombreux partages ont permis à deux de nos vidéos de se placer dans le top 10 des vidéos de Géry les plus regardées !

A la 7<sup>e</sup> place, la vidéo de **Baptiste**, négociateur immobilier : **69.444 vues**.

A la 8<sup>e</sup> place, la vidéo de **Kévin**, clerc rédacteur : **53.055 vues**.

Continuez à faire connaître nos cinq vidéos lors de vos rencontres avec les étudiants, sur les forums...

[Formaliste Comptable Négociateur Clerc rédacteur Notaire](#)

En savoir plus ci-dessous.

[top20-jvbcv.jpg](#)



## COMMANDEZ VOS PANNEAUX «VENDU PAR MON NOTAIRE»

Une commande de panneaux « VENDU PAR MON NOTAIRE » vous est proposée par la Chambre.

Coût pris en charge par la Chambre.

Quantité limitée à 10 panneaux par office (2 lots de 5 panneaux).

Retrait prévu par vos soins le 25 mai prochain à l'occasion de l'AG à Saint James (dimensions : 800 x 600 mm).

Il sera possible de les retirer à la Chambre entre le 1er et le 9 juin 2023.

**Pour commander, cliquez [ICI](#) avant le 17 avril 2023.**

**Rappel :** Les panneaux "VENDU PAR MON NOTAIRE" ne doivent, en aucun cas, constituer un support de publicité personnelle. Ils ne doivent pas être placés à proximité d'un panneau A VENDRE identifiant l'office.



## INSCRIVEZ-VOUS AUX FORMATIONS DOCSECURE

Voici la prochaine date de formation pour vous permettre d'appréhender la solution DocSecure :

- Mardi 11/04 de 9h00 à 9h30

Inscriptions par mail auprès de Julien LETOURNEUX, CEO de FoxNot : [contact@foxnot.com](mailto:contact@foxnot.com) - 06.31.47.49.64



## LA MAJOR DE PROMO DE L'ECCT EST MANCHOISE !

La major de l'[ECCT](#), certificat d'aptitude aux fonctions de notaire pour les collaborateurs des offices, est issue de notre Cour d'appel !

Il s'agit de **Sandrine QUIEDEVILLE**, collaboratrice de l'ETUDE NAPOLÉON à Cherbourg-en-Cotentin, rue Emmanuel Liais, depuis 26 ans.

Son prix lui a été remis dans les locaux de la Cour de Cassation le 31 mars dernier.

Nous lui adressons toutes nos félicitations pour son exemplaire réussite et beaucoup de succès pour la suite de sa carrière.

## DDFIP MANCHE : RAPPORT D'ACTIVITÉ

En 2022, le SPFE de Coutances a :

- publié 29 995 actes
- traité 60 465 réquisitions
- enregistré 3133 déclarations de successsion pour un montant total de 68,7M€ au lieu de 65M€.

Retrouvez l'ensemble des infos concernant les sujets intéressant le notariat en page 14 du rapport.

[manche-rapport-activite-2022.pdf](#)



## CONJONCTURE IMMOBILIÈRE

Les statistiques immobilières ont été mises à jour : données arrêtées au 31 janvier 2023

À télécharger : un export de la Conjoncture Immobilière Départementale (CID) pour chacun des trois départements de la Compagnie.

[cid-light14-2023m1.pdf](#)

[cid-light50-2023m1.pdf](#)

[cid-light61-2023m1.pdf](#)



## TRIP NORMAND : VOS ACTIVITÉS PRÉFÉRÉES

TOP 5 des activités dont vous avez profité avec le Trip Normand

- 1 Cinéma Pathé
- 2 Parc Astérix
- 3 Zoo de Beauval
- 4 Zoo de Cerza
- 5 Festyland

Mais aussi... Futuroscope, Disneyland, Cité de la mer, Center Parc, Ange Michel, traversée vers Chausey...



## REJOIGNEZ LA TEAM NOTAIRES2NORMANDIE

### LE MARATHON DE LA LIBERTÉ

Samedi 3 juin 2023 : - La Rochambelle (course féminine) - **COMPLET !**

Dimanche 4 juin 2022 : - [Le Marathon de la Liberté](#) et le [Marathon relais](#) - [Le Semi-marathon Pégasus](#) - [Les 10 km de la Liberté](#)

Inscriptions : [ICI](#).

Code avantage : NOTARIAT2023 à saisir dans l'encadré bleu "code avantage/équipe".



## LA LETTRE DE MON NOTAIRE

Retrouvez ci-dessous La lettre de mon notaire d'avril 2023, pour communication sur vos sites internet et diffusion à vos clients !

[lettre-190.pdf](#)



## BULLETIN DU CRIDON

Bulletin du CRIDON de PARIS N° 6 du 15 mars 2023.

[bulletin-6-15-3-2023.pdf](#)



## DÉCLARATION LSN RC - PLATEFORME DECAN

Pour effectuer vos déclarations de sinistre en ligne, cliquez [ICI](#)

## CLÉS REAL

**19**  
AVRIL

[S'inscrire](#)

**03**  
MAI

[S'inscrire](#)

## FORMATIONS



## Mai

05

BIOÉTHIQUE, PMA, ADOPTION ET  
ÉTAT CIVIL : Le rôle du notaire en  
matière de filiation

11

FAIRE FACE AUX INCAPACITÉS :  
détection, outils et solutions

23

LE PARCOURS ZP (zéro papier) -  
Journée 3 : 23/05/2023

## Juin

06

OPTIMISER L'IMAGE DE SON  
ÉTUDE NOTARIALE SUR LE WEB  
: E-RÉPUTATION ET GESTION  
DES RÉSEAUX SOCIAUX

08

LA MÉDIATION, L'ALLIÉ DU  
NOTAIRE

15

EXONÉRATION DUTREIL :  
Transmission de société ou  
d'entreprise par succession et  
donation

20

TABLEAU DE BORD - JOURNÉE  
COMPTABLE SIMPLIFIÉE ET  
ACTUALISATION DU TARIF

## Septembre

12

SOCIÉTÉS AGRICOLES ET  
TRANSMISSION DE  
L'ENTREPRISE AGRICOLE

## Octobre

10

ACHETER HORS MARIAGE :  
anticipation du partage

## Novembre

**24**

**ACTUALITÉS DES  
RECTIFICATIONS FISCALES EN  
TVA IMMOBILIÈRE, PLUS-VALUES  
PROFESSIONNELLES ET  
CHANGEMENTS DE RÉGIMES  
FISCAUX**

## Décembre

**05**

**LES DÉCLARATIONS DE  
SUCCESSION - niveau expert**



Accédez à votre wishlist

## ARRÊTÉS ET DÉLIBÉRATION

CHICHEBOVILLE

AGNEAUX

MONDEVILLE

ROTS

## AGENDA DES ÉLUS

**09  
MAI**

Réunion d'arrondissement Alençon - Mortagne

**09  
MAI**

Réunion d'arrondissement Caen

**11**  
MAI

Réunion d'arrondissement Argentan - Flers - Falaise

**25**  
MAI

Assemblée Générale des Notaires de la Compagnie

# SUCCESSIONS

## Calvados :

FOIN René Constant  
HÉRISSON Pascal  
LOMBARD BUNEL Frédérique  
ANNE Franck  
BRAVO JULIO  
BARBIER DENISE  
LELOUEY THIERRY  
ADAM Jean-Claude 7  
ABRAHAM JEAN  
PETRAULT André Jean Alphonse  
LEBORGNE JEAN PIERRE  
HERMIGNIES DANIEL  
FRATER ERIK  
HUAUTL Philippe  
POTIER Marie-Claire  
LEVERGNEUX COLLETTE  
D'ANDRÉA JOSEPH (Giuseppe)  
MAURICE GUY  
FELIX ODETTE  
ROCQUIER Olivier  
LEGORGEU CHRISTOPHER  
GAUCLIN Claude Julien Robert  
LEDOLLEY JOEL  
GRATALOUP Julien  
BUNEL Frédérique  
DENISE CHARLES RENEE  
EUGENE  
LESAGE Gerard  
SERGENT THIERRY  
BASNEL Gérard  
HAMON JOEL  
VINOT BRUNO  
FRANCOIS PATRICK  
GUILET Marie Anne

## Manche :

LEVAVASSEUR Renée  
LEROY Claude  
PELLUET Jean-Claude  
ROBINE Jacqueline  
ROBINE Jacqueline  
DURAND LUDOVIC  
DURAND LUDOVIC  
DESDEVISES RAYMOND  
BOURDEAU JEAN-LUC HENRI  
HAIGRON Yvette  
HOUBERT OLIVIER  
GUILLARD MARIE-THERESE  
MAKAROFF Yvan  
ORANGE NEE BADIN VALERIE  
BOUILLON RICHARD  
PELLUET Jean-Claude  
CUDELLOU MICKAEL  
HENIN RAYMOND  
LESCROEL-ENDELIN YVES

## Orne :

DEFOLIE JEAN-CLAUDE  
PIETRESCHI PIERRE  
LEMOINE Huguette  
BESNEUX Marie Thérèse

TAVOLIERI Dominique  
PENLOUP JOEL  
LECOQ JACKY  
FORCADET Yvette Hermance  
Marie  
BAILLEUL Tony Bernard André  
CADEL FRANCIS  
SPAGNOL Annick  
LE BORGNE SÉBASTIEN  
BEURY Jean luc

**Autres :**

RIDEL FRANCK  
DIVETAIN Yvonne Marie  
MULLER GUY  
VERRECHIA NÉE O'BRIEN  
Louisa  
HANCZACK Marie  
NRUNELLO Nicolas  
BRUNELLO Nicolas



[Voir les fils d'infos précédents](#)

[Se désabonner](#)