2026

Catalogue

FORMATIONS

1 place 18 juin 1940 74940 Annecy
6 rue Paul Valéry 75116 Paris
T 04 50 23 10 40
formation@agika.fr

agika AVOCATS

SOMMAIRE

FISCALITÉ IMMOBILIÈRE	3
INVESTISSEMENT LOCATIF	5
DROIT DES SOCIÉTÉS	6
L'ORGANISME DE FORMATION L'AVIS DES STAGIAIRES	7
CERTIFICAT QUALIOPI	8

Fiscalité immobilière

FISCALITÉ IMMOBILIÈRE ET DISPOSITIFS D'OPTIMISATION DÉDIÉS À L'IMMOBILIER

Fiscalité sur les revenus locatifs, impôts locaux, IFI, fiscalité de la mutation immobilière, dispositifs d'optimisation fiscale

07 H - 660 € HT

LES POINTS D'ACTUALITÉ DE LA LOCATION MEUBLÉE

Les nouvelles règles TVA, apports de la loi Le Meur et des lois de finances pour 2025 et 2026, les loueurs en meublés de tourisme, IFI et exonération, changement de mode d'exploitation locative, taxes locales

03 H 30 - 350 € HT

LE LOUEUR EN MEUBLÉ NIVEAU 1 (DÉCOUVERTE)

Qualification juridique et fiscale, typologie des loueurs, la loi Le Meur, les amortissements, TVA, taxes et impôts locaux

03 H 30 - 350 € HT

LE LOUEUR EN MEUBLÉ NIVEAU 2 (APPROFONDISSEMENT)

Erreurs déclaratives connues, changement du statut des meublés de tourisme, environnement social, location meublée ou parahôtellerie, changement de mode d'exploitation, IFI

03 H 30 - 350 € HT

LE LOUEUR EN MEUBLÉ NIVEAU 3 (PERFECTIONNEMENT)

Le statut LMP, les biens migrants, le pacte Dutreil, le démembrement de propriété, la situation des non-résidents

03 H 30 - 350 € HT

Nouveau

L'EXPLOITATION PARAHÔTELIÈRE

Les objectifs des investisseurs, typologie d'hébergements, meublé de tourisme vs meublé saisonnier, régimes fiscal et comptable, régime TVA, l'intérêt de créer une société

03 H 30 - 350 € HT

LES DIFFÉRENTS RÉGIMES DE LA LOCATION IMMOBILIÈRE

Panorama général des régimes de location, modalités de gestion, régime de récupération de la TVA, loi Hoguet, les services parahôteliers, les contrats de séjour

03 H 30 - 350 € HT

Nouveau

LA LOCATION MEUBLÉE PAR L'EXEMPLE À L'HEURE DE AIRBNB

Les grandes lignes du dispositif, situation de Mme MILLION : propriétaire de biens loués meublés à usage de RP du locataire, sans et avec prestations hôtelières, situation de la famille LEBOND : famille recomposée, les stratégies d'optimisation de l'investissement immobilier

03 H 30 - 350 € HT

LE LOUEUR EN MEUBLÉ : ENVIRONNEMENT JURIDIQUE, FISCAL ET SOCIAL

Régimes LMNP / LMP, régime social, démembrement, IFI, services parahôteliers, pacte Dutreil

07 H - 660 € HT

LE LOUEUR EN MEUBLÉ ET LE DÉMEMBREMENT DE PROPRIÉTÉ

Les fondamentaux, conséquences comptables et fiscales, usufruits viager et temporaire, décès de l'exploitant, SARL de famille, pacte Dutreil

03 H 30 - 350 € HT

Nouveau

LA LOCATION COURTE DURÉE

Gestion par bail vs mandat, divers schémas de location touristique, meublés de tourisme, impacts de la loi Le Meur, impôts locaux, IFI, transmission de l'activité à ses enfants

07 H - 660 € HT

Nouveau

LE LOUEUR SAISONNIER

Le régime de la location meublée, définition des meublés de tourisme, location meublée ou parahôtellerie ?, obligations déclaratives, CFE et/ou taxe d'habitation ?

02 H 30 - 250 € HT

Fiscalité immobilière

Nouveau

LOI LE MEUR : VERS UN NOUVEL ENVIRONNEMENT JURIDIQUE ET FISCAL DU RÉGIME DE LA LOCATION MEUBLÉE

Les principaux changements introduits par cette loi, les nouvelles obligations pour les loueurs en meublé, les impacts fiscaux, conseils et bonnes pratiques immobilière, dispositifs d'optimisation fiscale

03 H - 290 € HT

LOCATION MEUBLÉE : INVESTIR EN RÉSIDENCES AVEC SERVICES

Typologie de résidences et spécificités, gestion par bail commercial ou par mandat ?, statut fiscal de l'investisseur, TVA, obligations comptables et déclaratives, précautions à prendre

02 H 30 - 250 € HT

LOUEUR EN MEUBLÉ VS LOUEUR DE LOCAUX ÉQUIPÉS

Présentation comparée, intérêt / limites, régime fiscal, TVA, impôts et taxes, options, obligations déclaratives, difficultés, perspectives d'optimisation, aspects fiscaux

03 H 30 - 350 € HT

PARAHÔTELLERIE : ASPECTS JURIDIQUES, FISCAUX ET COMPTABLES

Définition, corrélation TVA / parahôtellerie, traitement comptable et fiscal, déficits fiscaux, plus-values, IFI, structuration juridique

07 H - 660 € HT

TVA SUR OPÉRATIONS IMMOBILIÈRES

Qualité d'assujetti, livraison d'immeuble, opérations de marchand de biens, livraison à soi-même, TVA et activités locatives, régularisations de TVA, difficultés particulières

07 H - 660 € HT

Nouveau

TRANSMETTRE SON PATRIMOINE IMMOBILIER LOCATIF À SES ENFANTS

Aspects juridiques et fiscaux de la transmission, stratégies simples, stratégies relevant de l'ingénierie patrimoniale, précautions et risques à anticiper

03 H - 290 € HT

Nouveau

LE LOGEMENT LOCATIF INTERMÉDIAIRE (LLI)

Le cadre légal, les mesures d'incitation fiscale, structuration juridique, cas pratique, obligations juridiques et administratives, les risques de requalification

03 H 30 - 350 € HT

LA LOCATION MEUBLÉE POUR LES EXPERTS

Nouvelles règles TVA, le nouveau statut du bailleur privé, démembrement de propriété, location de locaux équipés, CFE, taxe d'habitation, TLV

07 H - 660 € HT

LOCATION MEUBLÉE VS PARAHÔTELLERIE : UNE LIGNE DE PARTAGE PARFOIS DIFFICILE À IDENTIFIER

Critères de distinction, différences juridiques, fiscales et comptables, services parahôteliers, changement de mode d'exploitation, intérêt / critique des deux régimes

03 H 30 - 350 € HT

LE MARCHAND DE BIENS

Qualification, critères, nature et qualité des biens revendus, notion de « stock », régime fiscal, droits de mutation, opération à titre occasionnel, panorama des jurisprudences

03 H 30 - 350 € HT

LA FISCALITÉ IMMOBILIÈRE DES NON-RÉSIDENTS

Principes généraux, critères de la résidence, le couple mixte, assujettissement à la TVA, aspects IFI, affiliation à la SSI, le cas particulier des successions entre France et Suisse

03 H 30 - 350 € HT

Nouveau

COMMENT GÉRER SON PATRIMOINE IMMOBILIER ?

L'audit, identification et hiérarchisation des objectifs patrimoniaux et fiscaux, contraintes et difficultés, perspectives de solutions, restructuration du patrimoine

03 H 30 - 350 € HT

Investissement locatif

L'INVESTISSEMENT EN RÉSIDENCE SERVICES ET LES ÉVENTUELLES DIFFICULTÉS DANS LES RAPPORTS LOCATIFS

L'immobilier géré, les points délicats du bail, la défaillance de l'exploitant, les mesures préventives et voies d'action pour les bailleurs

07 H - 660 € HT

LA FIN DU BAIL COMMERCIAL DANS LES RÉSIDENCES SERVICES : STOP OU ENCORE ?

Renouvellement (fixation du loyer), non renouvellement (congé et conséquences, indemnité d'éviction), les résidences « mitées », changement de mode de gestion

03 H 30 - 350 € HT

LES CONTENTIEUX DU BAIL COMMERCIAL

Identification des clauses sensibles du contrat, les étapes de la procédure contentieuse, l'action en fixation du loyer, la recherche de solutions amiables

03 H 30 - 350 € HT

LE BAIL COMMERCIAL NIVEAU 2 (APPROFONDISSEMENT)

Définitions, caractéristiques du statut, renouvellement, fin du bail, préconisations dans une perspective de sécurisation juridique des opérateurs et investisseurs

03 H 30 - 350 € HT

RENOUVELLEMENT DU BAIL COMMERCIAL

Règles applicables, conditions du renouvellement, indemnité d'éviction, anticiper le moment de renouvellement, fixation du loyer du bail renouvelé

03 H 30 - 350 € HT

LES ACTUALITÉS DU STATUT DES BAUX COMMERCIAUX

Les récentes évolutions législatives et réglementaires, les nouvelles obligations du bailleur et du preneur, l'état de la jurisprudence, pratiques actuelles et recommandation

03 H 30 - 350 € HT

BAIL COMMERCIAL OU MANDAT DE GESTION ?

Pour qui, pour quoi ?, la gestion par bail commercial, la gestion par mandat, comparatif, le changement de mode d'exploitation

03 H 30 - 350 € HT

LA SORTIE DU BAIL COMMERCIAL

Rupture du bail à l'échéance ou en cours, modes de rupture amiables et contentieux, indemnité d'éviction, sort des locaux après rupture du bail

03 H 30 - 350 € HT

LE BAIL COMMERCIAL NIVEAU 1 (DÉCOUVERTE)

Définitions, textes applicables, spécificités, durée légale, notion de propriété commerciale, droit au renouvellement, indemnité d'éviction, sous-location

03 H 30 - 350 € HT

RÉDACTION DU BAIL COMMERCIAL

Structure du contrat, clauses types, difficultés, prévention des conflits, responsabilité du rédacteur, équilibre des obligations

03 H 30 - 350 € HT

LES BAUX COMMERCIAUX : STATUT ET ACTUALITÉS DE LA RÉGLEMENTATION

Le statut, le bail commercial, la fiscalité, le bail dérogatoire, le renouvellement, analyse des dernières actualités et jurisprudences récentes, préconisations dans une perspective de sécurisation des opérateurs et des investisseurs

07 H - 660 € HT

Nouveau

BAIL COMMERCIAL ET IMMOBILIER GÉRÉ

Fiscalité du bailleur-investisseur, régime juridique des baux commerciaux, savoir lire, comprendre et négocier le bail commercial, la fin du bail et ses enjeux, bail commercial ou mandat ?

07 H - 660 € HT

Droit des sociétés

L'INVESTISSEMENT IMMOBILIER VIA UNE SARL DE FAMILLE OU UNE SCI ?

Cadre juridique, fiscalité, intérêt et limite des deux formes, précautions, perspectives d'optimisation, les critères de choix, étude comparée des deux structures

03 H 30 - 350 € HT

COMMENT OPTIMISER MA SARL DE FAMILLE ?

Cadre juridique, difficultés et contraintes, fiscalité, IFI, transformation de SCI en SARL de famille, techniques d'optimisation

03 H 30 - 350 € HT

LA TRANSMISSION D'ENTREPRISE

Problématique transmission, difficultés rencontrées, schémas traditionnels (cession de titres ou d'entreprise individuelle), apport-cession et réinvestissement, LBO

03 H 30 - 350 € HT

Nouveau

LA SARL DE FAMILLE POUR LES EXPERTS

Régime fiscal et social des associés, difficultés ou contraintes rencontrées (prélèvement de la trésorerie, location de bien(s) nu(s), détention de la résidence secondaire, activité simultanée parahôtelière, condition de liens familiaux, décès du gérant ou d'un associé, gestion des aléas),IFI, démembrement des parts sociales

03 H 30 - 350 € HT

LA SARL DE FAMILLE POUR INVESTIR

Intérêt de la SARL, régime des sociétés de personnes, régime fiscal et social de la société et des associés, usufruit vs nue-propriété des parts, gestion des aléas, précautions à prendre

03 H 30 - 350 € HT

LA SCI POUR INVESTIR

Organisation patrimoniale de l'immobilier, les trois fonctions de la SCI, régime fiscal, techniques d'optimisation, démembrement, pièges à éviter, limites, SCI à l'IS

03 H 30 - 350 € HT

Nouveau

LES STRUCTURES ADAPTÉES À LA RÉALISATION D'UN INVESTISSEMENT IMMOBILIER LOCATIF

Le choix du cadre locatif, les paramètres à prendre en compte, l'optimisation patrimoniale et fiscale, la structuration juridique de l'investissement : SNC, SARLU, SARL de famille, SCI, SAS

03 H - 290 € HT

L'ORGANISME DE FORMATION

Organisme certifié QUALIOPI

Formations éligibles à la formation continue

Possibilité de programme sur mesure

Formations assurées par des avocats intervenant dans les domaines du conseil et du contentieux et pratiquant quotidiennement les disciplines dispensées

Sessions hybrides (présentiel et distanciel), intra / inter entreprises

Informations, inscription :
T 04 50 23 10 40
formation@agika.fr

Référente personnes en situation de handicap : Jocelyne CORBOZ

L'AVIS DES STAGIAIRES

★★★★★

Niveau d'appréciation générale des formations par les participants

100 %

Reconnaissent l'expertise du formateur

« Enfin une formation où l'on va en profondeur sur la grande majorité des sujets »
« Le formateur maîtrise son sujet »
« Informations très complètes »
« Explications claires, support de formation transmis très apprécié »

apave
BCS Certification

Qualiopi
processus certifié
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ce certificat est attribué à
The following certificate is assigned to

AGIK'A

Siège social : CARRE D'AFFAIRES 1 PL DU DIX HUIT JUIN 1940 74000 ANNECY

BCS certifie que le Système Qualité de l'Organisme mentionné ci-dessus a été évalué et jugé conforme aux critères du programme de certification

Pro_certification des prestataires concourant au développement des compétences dans sa version en vigueur

Certification obligatoire en application de l'article L 6316-1 du code du travail

Guide de lecture du référentiel national qualité publié sur le site du Ministère du Travail dans sa version en vigueur

Pour réaliser des actions concourant au développement des compétences dans les catégories :

L. 6313-1-1° : Les actions de formation

22/01/2025 Jusqu'au / *Until* **21/01/2028**

Numéro de déclaration d'activité : **82740299074**
Numéro de certificat / *Certificat number* : **250122-C3515**

Numéro SIREN : **441759792**
Date d'émission / *Issuing date* : **22/01/2025**

Frédéric SPECIALE
Directeur des opérations / *Director of operation*

cofrac

agika AVOCATS

Annecy
1 pl 18 juin 1940
74940 Annecy
T 04 50 23 10 40

Paris
6 rue Paul Valéry
75116 Paris
T 01 85 73 66 73

formation@agika.fr