



FORMATION

2025

formation@agika.fr

Tél. : 04 50 23 10 40

www.agika.fr

agika
AVOCATS

SOM

p. 3

FISCALITÉ IMMOBILIÈRE

p. 5

INVESTISSEMENT LOCATIF

MAI

p. 6

PROFESSIONNELS DE
L'IMMOBILIER

p. 7

DROIT DES SOCIÉTÉS

RE

p. 8

L'ORGANISME DE FORMATION
L'AVIS DES STAGIAIRES

p. 9

CERTIFICAT QUALIOP

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	7 H	660 € HT
LES DIFFÉRENTS RÉGIMES DE LA LOCATION IMMOBILIÈRE	Habitations nue et meublée, location saisonnière, atouts et inconvénients de la gestion par bail et par mandat, les services parahôtelières, TVA, contrat de séjour	3 H 30	350 € HT
LE LOUEUR EN MEUBLÉ NIVEAU 1 (DÉCOUVERTE)	Qualification juridique et fiscale, typologie des loueurs, régime fiscal et comptable, TVA, régime social, taxes et impôts locaux	3 H 30	350 € HT
LE LOUEUR EN MEUBLÉ NIVEAU 2 (INTERMÉDIAIRE)	Rappel des fondamentaux, location meublée type Airbnb, amortissements, règles fiscales, location meublée vs parahôtellerie, IFI	3 H 30	350 € HT
LE LOUEUR EN MEUBLÉ NIVEAU 3 (PERFECTIONNEMENT)	Le statut LMP, les biens migrants, le régime social et les perspectives d'optimisations, pacte Dutreil, le démembrement de propriété, le non-résident	3 H 30	350 € HT
LE LOUEUR EN MEUBLÉ : ENVIRONNEMENT JURIDIQUE, FISCAL ET SOCIAL	Régimes LMNP / LMP, régime social, démembrement, IFI, services parahôtelières, pacte Dutreil	7 H	660 € HT
LE LOUEUR EN MEUBLÉ ET TVA	Principes, typologie, prestations parahôtelières, obligations déclaratives, différents taux, régularisation et dispense, prévention des difficultés, non-résidents	3 H 30	350 € 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	3 H 30	350 € HT
LA LOCATION SAISONNIÈRE	Statut juridique, démarches administratives, contrat de location, fiscalité des revenus, fourniture des services parahôtelières, taxes et impositions	3 H 30	350 € HT
LOCATION MEUBLÉE : IMPÔTS FONCIERS ET TAXES LOCALES	CFE, taxe foncière, taxe d'habitation, taxe sur les logements vacants, problématiques spécifiques (biens à usage mixte, résidences services, location saisonnière, location depuis les plateformes numériques)	3 H 30	350 € 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	2 H 30	250 € HT

FISCALITÉ IMMOBILIÈRE

LA LOCATION MEUBLÉE POUR LES EXPERTS	Nouvelles règles TVA, le nouveau statut du bailleur privé, démembrement de propriété, location de locaux équipés, panneaux photovoltaïques, CFE, taxe d'habitation, TLV	7 H	660 € HT
LES POINTS D'ACTUALITÉ DE LA LOCATION MEUBLÉE	TVA et location meublée, changement de mode d'exploitation locative, démembrement de propriété, CFE, taxe d'habitation, le nouveau statut du bailleur privé	3 H 30	350 € HT
L'AVENIR DE LA LOCATION MEUBLÉE À L'HEURE DE AIRBNB	Problématique du changement d'usage, déclaration des meublés de tourisme, location meublée ou parahôtellerie ?, règles fiscales et comptables, incidences de la loi Le Meur, impôts et taxes	3 H 30	350 € 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	3 H 30	350 € HT
LOCATION MEUBLÉE VS PARAHÔTELLERIE : UNE LIGNE DE PARTAGE PARFOIS DIFFICILE À IDENTIFIER	Critères de distinction, différences juridiques, fiscales et comptables, services parahôtelières, changement de mode d'exploitation, intérêt / critique des deux régimes	3 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	7 H	660 € HT
L'EXPLOITATION PARAHÔTELIÈRE	Typologies d'hébergement (résidence de tourisme, résidence hôtelière, meublé de tourisme, chambre d'hôtes), régime fiscal, comptable et TVA	3 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	3 H 30	350 € HT
TVA SUR OPÉRATIONS IMMOBILIÈRES	Champ d'application, locations immobilières et régime TVA, opérations de marchand de biens, cas particuliers, spécificités, opération d'achat-revente occasionnelle	7 H	660 € 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	3 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	7 H	660 € 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	3 H 30	350 € 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	3 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	3 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	3 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	3 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	3 H 30	350 € HT
RÉDACTION DU BAIL COMMERCIAL	Structure du contrat, clauses types, difficultés, prévention des conflits, responsabilité du rédacteur, équilibre des obligations	3 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	3 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	7 H	660 € HT

DE L'IMMOBILIER PROFESSIONNELS

DÉONTOLOGIE DES AGENTS IMMOBILIERS	Champ d'application du Code de déontologie, règles et principes, règlement des litiges, discipline	3 H	285 € HT
RESPONSABILITÉ DES CGP, CIF, AGENTS IMMOBILIERS	Enjeux et principes, rappel des règles applicables en matière d'investissements locatifs, réparation des préjudices	3 H	285 € HT
LA GESTION EN RÉSIDENCES SERVICES	La copropriété en résidences services, les modes d'exploitation (bail, mandat), le changement de mode locatif, point sur les jurisprudences récentes	3 H 30	350 € HT
LA GESTION LOCATIVE	Les différents régimes de location (habitation nue et meublée, location saisonnière), atouts et inconvénients des gestions par bail et par mandat, régime de la récupération de TVA pour les biens neufs ou rénovés, la loi Hoguet, les services parahôteliers, le contrat de séjour	3 H 30	350 € 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	3 H 30	350 € HT
LES PROFESSIONNELS DE L'IMMOBILIER FACE À LA LCB-FT : APPLICATIONS PRATIQUES	Actualités de la LCB-FT dans le secteur de l'immobilier, mettre en place un système pertinent de classification et d'évaluation des risques, adapter son organisation interne, savoir identifier et évaluer les risques liés aux clients et aux opérations, le déroulement des contrôles, la sanction par la Commission Nationale des Sanctions (CNS)	3 H	250 € 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	3 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	3 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	3 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	3 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	3 H 30	350 € HT
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	3 H	290 € HT

L'ORGANISME

DE FORMATION



Organisme certifié QUALIOP
Formations éligibles à la formation continue
Possibilité de programme sur mesure



Les Formateurs : des avocats intervenant dans les domaines du conseil et du contentieux et pratiquant quotidiennement les disciplines dispensées



Formations à distance par visioconférence
Formations en présentiel
Formations intra / inter entreprises



T 04.50.23.10.40
formation@agika.fr
www.agika.fr

L'AVIS DES

STAGIAIRES



Niveau d'appréciation générale des formations par les participants

100 %

Reconnaissent l'expertise de l'intervenant

« 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 »

CERTIFICATION

QUALIOP



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*





Annecy

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

Paris

126 bd Haussmann
75008 Paris
T 01 85 73 66 73

formation@agika.fr