



Alexandre Levillain

Avocat à la cour

2 rue de Poissy 75005 Paris

Tél : 06 33 51 49 37

alevillain@avocat-al.fr

www.avocat-al.fr

NDA : 11755432075



CATALOGUE DES FORMATIONS ANNÉE 2025

QUI SOMMES NOUS ?



Me Alexandre LEVILLAIN est actuellement avocat au barreau de Paris et professeur référent à la faculté libre de droit et d'économie-gestion de PARIS. Il est responsable d'un M2 en expertise juridique, fiscale et droit du patrimoine. Il est également expert juridique auprès de l'incubateur SQY Cub, de la Communauté de communes de Saint-Quentin en Yvelines, accompagnant les entreprises nouvelles dans leur développement.

Ancien notaire puis avocat, il développe une proposition de formations professionnelles courtes en droit du patrimoine et des affaires, en distanciel ou intra-entreprise, depuis plus de 16 ans. Dans ce domaine, il dispose d'une expérience variée pour un public de professionnels notamment du droit (notaires ...), de l'immobilier ...

Son cabinet est organisme de formation et labellisé **Qualiopi**.

Ainsi, le coût de la formation peut être pris en charge par les OPCO.



La certification qualité a été délivrée au titre de la ou des catégories d'actions suivantes :

Actions de formation

Une courte vidéo d'actualités est adressée aux participants, dans le mois, qui suit chaque formation

SOMMAIRE



01 AFFAIRES ET FISCALITÉ

- 1.1 SARL et SAS comme structure d'accueil d'une activité économique P5
- 1.2 Création d'entreprise : les premières questions juridiques et fiscales P6
- 1.3 Fiscalité immobilière I (transaction) P7
- 1.4 Fiscalité immobilière II (gestion) P8

02 PRATIQUES DE L'IMMOBILIER

- 2.1 Droit de la famille & patrimoine P10
- 2.2 Actualités pratiques en gestion locative P12
- 2.3 Actualités pratiques en copropriété P14
- 2.4 Sociétés & immobilier P16
- 2.5 Aspects pratiques de l'immobilier durable pour un juriste P18

03 AUTRES

- 3.1 Techniques de négociation et rédaction contractuelle P21
- 3.2 English law of contracts P22

BON A SAVOIR : *Il est envisageable de créer des stages sur mesure puis portant sur des sujets connexes à ceux proposés au présent catalogue. Etant ici précisé, que Me LEVILLAIN collabore avec des organismes de formation partenaires. En outre, chaque formation initiale peut être subdivisée par demi-journée, en focus de deux heures, ou faire l'objet d'une conférence devant un public **plus** large.*



1. AFFAIRES ET FISCALITE

SARL ET SA comme
structure d'accueil d'une
activité économique

Création d'entreprise :
les premières
questions juridiques et
fiscales

Fiscalité immobilière I
(transaction)

Fiscalité immobilière II
(gestion)

1.1 SARL ET SAS COMME STRUCTURE D'ACCUEIL D'UNE ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

Prérequis à l'entrée en formation

NEANT

OBJECTIFS

- Comprendre les régimes juridiques et fiscaux de ces deux types de sociétés,
- Conseiller son client sur le choix à adopter entre les deux.

COMPETENCES

- Conforter le choix de la structure d'accueil de son activité,
- Intégrer les dernières mises à jour réglementaires et législatives dans ce domaine.

PROGRAMME DE FORMATION

Introduction : les enjeux de la structure d'accueil pour une start up

1-La SARL

- aspects juridiques
- aspects fiscaux

2- la SAS

- aspects juridiques
- aspects fiscaux

3- les critères du choix

- le statut du dirigeant : aspects fiscaux et sociaux
- la problématique de la levée de fonds

Conclusion : le cas de l'immobilier (foncière)

NIVEAU DE PERFORMANCE

- Nombre de stagiaires ayant suivi la formation en 2024 : en cours
- Taux d'assiduité : en cours
- Taux de satisfaction des stagiaires : en cours

1.2 CRÉATION D'ENTREPRISE : LES PREMIÈRES QUESTIONS JURIDIQUES ET FISCALES

Prérequis à l'entrée en formation

NEANT

OBJECTIFS

- Comprendre les enjeux juridiques et fiscaux de la création d'entreprise,
- Maîtriser ces aspects pour démarrer son activité sereinement.

COMPETENCES

- Conforter ses connaissances en droit des affaires,
 - Intégrer les dernières mises à jour réglementaires et législatives dans ce domaine.

PROGRAMME DE FORMATION

Introduction : présentation du contexte

- 1- les premiers arbitrages juridiques
 - Le choix de la structure d'accueil,
- Eléments de propriété intellectuelle : marques et brevets,
- Maillage des relations contractuelles : partenaires et clients (CGU-CGV)
 - Les pouvoirs du dirigeant et contrôle de son action
- 2- les premiers arbitrages fiscaux
 - Fiscalité de la société,
- Les aspects sociaux et fiscaux concernant les dirigeants.

Conclusion : la structure d'un groupe de sociétés via un holding.

NIVEAU DE PERFORMANCE

- Nombre de stagiaires ayant suivi la formation en 2024 : en cours
- Taux d'assiduité : en cours
- Taux de satisfaction des stagiaires : en cours

1.3 FISCALITÉ IMMOBILIÈRE (TRANSACTION)

Prérequis à l'entrée en formation

NEANT

OBJECTIFS

- Comprendre la taxation des ventes immobilières,
- Maîtriser la fiscalité immobilière de l'achat et de la revente,

COMPETENCES

- Conforter ses connaissances en droit des affaires,
 - Intégrer les dernières mises à jour réglementaires et législatives dans ce domaine.

PROGRAMME DE FORMATION

Introduction : présentation du contexte

- 1- les premiers arbitrages juridiques
 - Le choix de la structure d'accueil,
 - Éléments de propriété intellectuelle : marques et brevets,
- Maillage des relations contractuelles : partenaires et clients (CGU-CGV)
 - Les pouvoirs du dirigeant et contrôle de son action
- 2- les premiers arbitrages fiscaux
 - Fiscalité de la société,
 - Les aspects sociaux et fiscaux concernant les dirigeants.

Conclusion : la structure d'un groupe de sociétés via un holding.

NIVEAU DE PERFORMANCE

- Nombre de stagiaires ayant suivi la formation en 2024 : en cours
- Taux d'assiduité : en cours
- Taux de satisfaction des stagiaires : en cours

1.4 FISCALITÉ IMMOBILIÈRE II (GESTION)

Prérequis à l'entrée en formation

NEANT

OBJECTIFS

- Comprendre la taxation des loyers de biens immobiliers,
- Maîtriser la taxation au titre des revenus fonciers et des bénéfices industriels et commerciaux,
- Conseiller son client sur le type de locations et ses conséquences fiscales.

COMPETENCES

- Conforter ses connaissances en droit des affaires,
- Intégrer les dernières mises à jour réglementaires et législatives dans ce domaine.

PROGRAMME DE FORMATION

Introduction : présentation du contexte

1- fiscalité des locations non meublées

-Les revenus fonciers : champ d'application, détermination du bénéfice imposable, gestion des déficits

-Les dispositifs de défiscalisation : de Normandie et Loc' avantages

2- fiscalité des loyers meublés

-Les BIC : champ d'application, détermination du bénéfice imposable, gestion des déficits,

-Critères de choix fiscaux entre le meublé et le non meublé

3-autres questions

-Le choix d'une SARL ou SAS,

-l'impact de la taxation des revenus de la société à l'impôt sur les sociétés

Conclusion : mise à jour loi de finances 2025

NIVEAU DE PERFORMANCE

· Nombre de stagiaires ayant suivi la formation en 2024 : en cours

· Taux d'assiduité : en cours

· Taux de satisfaction des stagiaires : en cours

2. PRATIQUES DE L'IMMOBILIER



Droit de la famille &
patrimoine

Actualités pratiques en
gestion locative

Actualités pratiques en
copropriété

Sociétés & immobilier

Aspects pratiques de
l'immobilier durable pour
un juriste

2.1 DROIT DE LA FAMILLE & PATRIMOINE

Prérequis à l'entrée en formation

Connaissance des fondamentaux du droit de la famille. (L1/B1/pratique professionnelle)

OBJECTIFS

- Comprendre les modes de détention des actifs patrimoniaux et le droit patrimonial de de la famille,
- Maîtriser les bases du droit patrimonial de la famille et des stratégies sécurisées,
- Conseiller son client acquéreur ou bailleur dans ce domaine.

COMPETENCES

- Conforter ses connaissances en droit patrimonial de la famille,
- Intégrer les dernières mises à jour réglementaires et législatives dans ce domaine.

2.1 DROIT DE LA FAMILLE & PATRIMOINE

PROGRAMME DE FORMATION

- 1- Indivision et démembrement de propriété
 - L'indivision légale : une situation précaire et subie,
 - L'indivision conventionnelle,
 - Le régime de l'usufruit,
 - Le régime de la nue-propriété,
 - La solution est peut-être la SCI ?
 - 2- Les régimes matrimoniaux et le PACS
 - Les différents régimes matrimoniaux
 - Le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts,
 - Critères de choix du régime matrimonial et son changement,
 - Le régime du pacte civil de solidarité.
 - 3- Libéralités et successions
 - Les donations et testaments,
 - La dévolution légale et la réserve héréditaire,
 - La protection du conjoint survivant.
 - 4- Les stratégies sécurisées
 - La donation avec réserve d'usufruit,
 - La donation temporaire d'usufruit et l'achat croisé via une SCI
- Conclusion: éléments de droit international privé.

NIVEAU DE PERFORMANCE

- Nombre de stagiaires ayant suivi la formation en 2024 : 1
- Taux d'assiduité : 100 %
- Taux de satisfaction des stagiaires : 100 %

2.2 ACTUALITÉS PRATIQUES EN GESTION LOCATIVE

Prérequis à l'entrée en formation

Néant

OBJECTIFS

- Comprendre les enjeux de la gestion locative,
- Maîtriser les impacts de l'immobilier durable,
- Conseiller son client en cas de contentieux.

COMPETENCES

- Conforter ses compétences en qualité de gestionnaire locatif ou conseil immobilier,
- Intégrer les dernières mises à jour réglementaires et législatives dans ce domaine.

2.2 ACTUALITÉS PRATIQUES EN GESTION LOCATIVE

PROGRAMME DE FORMATION

Introduction : présentation du contexte

- 1- la loi climat et résilience du 21 août 2021 :
rénovation thermique des logements
 - DPE, gel des loyers, indécence énergétique,
 - Aides et subventions (ma prim' renov...)
 - Fiscalité verte
- 2- loi du 23 juillet 2023 sur l'occupation illicite
 - Contentieux de l'impayé,
 - Le cas de squatters
- 3-la loi du 14 novembre 2024 « le Meur ».
 - Régulation de la location meublée,
 - Impact sur la fiscalité au titre des BIC

Conclusion : nouvelles missions émergentes en gestion ?

NIVEAU DE PERFORMANCE

- Nombre de stagiaires ayant suivi la formation en 2024 : en cours
- Taux d'assiduité : en cours
- Taux de satisfaction des stagiaires : en cours

2.3 ACTUALITÉS PRATIQUES EN COPROPRIÉTÉ

Prérequis à l'entrée en formation

Néant

OBJECTIFS

- Comprendre les enjeux de la rénovation d'une copropriété dégradée
- Maîtriser les nouvelles répartitions des pouvoirs au sein d'une copropriété

COMPETENCES

- Conforter ses compétences en qualité de syndic d'immeuble
- Intégrer les dernières mises à jour réglementaires et législatives dans ce domaine.

2.3 ACTUALITÉS PRATIQUES EN COPROPRIÉTÉ

PROGRAMME DE FORMATION

Introduction : présentation du contexte

1- loi climat et résilience du 21 août 2021

-Nouveaux diagnostics : DPE collectif ...

-Le plan pluriannuel de travaux

-Les pouvoirs renforcés du conseil syndical

2-la loi « habitat dégradé » du 9 avril 2024

-Le diagnostic structurel,

-Nouveaux « outils » d'aide à la décision pour la rénovation thermique

-Dispositions en droit de l'urbanisme

Conclusion : les enjeux de la rénovation thermique des copropriétés :
aspects managériaux

NIVEAU DE PERFORMANCE

- Nombre de stagiaires ayant suivi la formation en 2024 : en cours
- Taux d'assiduité : en cours
- Taux de satisfaction des stagiaires : en cours

2.4 SOCIÉTÉS & IMMOBILIER

Prérequis à l'entrée en formation

Néant

OBJECTIFS

- Comprendre les critères du choix de la structure d'accueil pour une activité déterminée,
- Maîtriser les fondamentaux du droit des sociétés immobilières,
- Conseiller son client sur les enjeux du choix d'une société.

COMPETENCES

- Conforter ses compétences en pratique immobilière,
- Intégrer les dernières mises à jour réglementaires et législatives dans ce domaine.

2.4 SOCIÉTÉS & IMMOBILIER

PROGRAMME DE FORMATION

Introduction : indivision et démembrement de propriété

1- la gestion d'un patrimoine immobilier de type familial

-La SCI : formation, exécution et dissolution,

-La SARL de famille pour la location meublée

2-les sociétés commerciales

-La SARL ou SAS : critères de choix,

-Activités de marchands de biens, de LMP ou de promotion immobilière
(la SCCV)

Conclusion : la notion de foncière.

Eléments de transmission du patrimoine

NIVEAU DE PERFORMANCE

- Nombre de stagiaires ayant suivi la formation en 2024 : en cours
- Taux d'assiduité : en cours
- Taux de satisfaction des stagiaires : en cours

2.5 ASPECTS PRATIQUES DE L'IMMOBILIER DURABLE POUR UN JURISTE

Prérequis à l'entrée en formation

Néant

OBJECTIFS

- Comprendre les enjeux de la rénovation thermique d'un immeuble,
- Maîtriser les règles de l'immobilier durable,
- Conseiller administrativement et fiscalement son client dans ce domaine

COMPETENCES

- Conforter son champ de compétences via l'immobilier durable,
- Intégrer les dernières mises à jour réglementaires et législatives dans ce domaine.

2.5 ASPECTS PRATIQUES DE L'IMMOBILIER DURABLE POUR UN JURISTE

PROGRAMME DE FORMATION

Introduction : terminologie

1- la durabilité d'un logement

-Aspects de transaction : audit énergétique...

-Aspects en gestion : DPE locatif, gel des loyers et indécence énergétique

-Aspects en copropriété : le plan pluriannuel de travaux .../...

2- le cas des locaux d'activité

-Annexe environnementale et décret « sobriété »,

-Le verdissement du bail commercial

3- aides fiscales et subventions pour la rénovation thermique des logements

-Fiscalité verte : doublement du déficit foncier...

-Les aides et subventions : ma prim' rénov, les CEE...

Conclusion : les nouvelles missions d'accompagnement du professionnel de l'immobilier

NIVEAU DE PERFORMANCE

- Nombre de stagiaires ayant suivi la formation en 2024 : en cours
- Taux d'assiduité : en cours
- Taux de satisfaction des stagiaires : en cours

AUTRES

Techniques de
négociation et
rédaction
contractuelle



English law of contracts



3.1. TECHNIQUES DE NEGOCIATION ET RÉDACTION CONTRACTUELLE

Prérequis à l'entrée en formation

Bases en droit des contrats

OBJECTIFS

- Comprendre les techniques de négociation et rédaction d'un contrat,
- Maîtriser les enjeux du choix du contrat adapté à une situation déterminée,
- Conseiller son client sur les conséquences de la mise en place d'un contrat.

COMPETENCES

- Conforter ses compétences de juriste ou praticiens du domaine contractuel,
- Intégrer les dernières mises à jour réglementaires et législatives dans ce domaine.

PROGRAMME DE FORMATION

Introduction : présentation du contexte

1- la négociation d'un contrat

-La cartographie des risques,

-Le choix du contrat adapté.

-Cas du contrat sui generis

2- la rédaction du contrat

-Instruction du dossier et collecte des informations,

-Les principales clauses du contrat

-Anticipation du contentieux :

les modes alternatifs de résolution d'un conflit

Conclusion : illustrations : avant-contrat immobilier, bail commercial puis choix d'une société pour une start up

NIVEAU DE PERFORMANCE

· Nombre de stagiaires ayant suivi la formation en 2024 : en cours

· Taux d'assiduité : en cours

· Taux de satisfaction des stagiaires : en cours

3.2 ENGLISH LAW OF CONTRACTS

Prérequis à l'entrée en formation

Test d'autoévaluation préalable et création éventuelle de groupe de niveaux

OBJECTIFS

- Comprendre les fondamentaux du droit anglais des contrats,
- Comparer les droits français et anglais des contrats.

COMPETENCES

- Elargir ses compétences dans un contexte international,
- Intégrer les dernières mises à jour réglementaires et législatives dans ce domaine.

PROGRAMME DE FORMATION

Introduction : présentation du contexte

1- the formation of the contract

-Offer and acceptance,

-Duress, misrepresentation, consideration...

2- the performance of the contract

-The binding effect and the main obligations of the parties,

-Breach of contract, torts ...

3-illustrations

-Real estate,

-Company law

Conclusion: study case

NIVEAU DE PERFORMANCE

- Nombre de stagiaires ayant suivi la formation en 2024 : en cours
- Taux d'assiduité : en cours
- Taux de satisfaction des stagiaires : en cours

DISPOSITIONS ET MODALITES COMMUNES AUX FORMATIONS

METHODES PEDAGOGIQUES

- Des apports théoriques et support PPT
- Illustrations et cas pratiques

MODALITES D'EVALUATION INITIALE ET FINALE

Evaluation initiale :

- Une évaluation préalable à l'entrée en formation est réalisée dès la demande d'inscription afin d'identifier les connaissances et les besoins de chaque futur participant.

Evaluation finale :

- Évaluation sous forme de Quizz ludique à l'issue de la formation
- Questionnaire d'évaluation à chaud
- Questionnaire d'évaluation à froid envoyé le lendemain (relance J+7) afin d'apprécier l'impact de la formation

NOTRE FORMATEUR

Me Alexandre LEVILLAIN,
Avocat au barreau de paris et professeur référent FACO Paris.

LIEU ET DEROULEMENT DE LA FORMATION ET DUREE

- Formation de 7 heures
- Lieu de la formation :
 - En présentiel : chez le client
 - Ou En distanciel :
 - En classe virtuelle

ACCESSIBILITE AUX PERSONNES HANDICAPEES

Pour toute inscription de personnes en situation de handicap, il convient de nous prévenir de manière à étudier l'aménagement de la formation.
Le référent handicap est Alexandre LEVILLAIN

DISPOSITIONS ET MODALITES COMMUNES AUX FORMATIONS

MODALITES ET DELAIS D'ACCES

- Formation intra sur mesure : validation du planning avec le client
- Délai de réponse (obtention du devis et des conditions de formation) : 48 h
- Délai d'entrée en formation : en fonction de la date décidée avec le client.

TARIF ET INSCRIPTION

- Durée : 1 jour (soit 7 heures)
- Horaires : 9h00 - 12h30 et 13h30 - 17h00
- Nombre de participants : 8 - 15 (sauf cas particuliers)
- Prix par stagiaire: 200,00 € SST

N'hésitez pas à nous contacter...