

Les formes et les régimes des contrats de location



Formation en présentiel



Durée :	2 jours (14 heures)	Dates :	Voir le calendrier (1)
Objectif :	Connaître le régime juridique et fiscal de la location meublée et de la location saisonnière - détailler et actualiser les règles de conclusion et les règles de vie du bail d'habitation, - connaître le régime juridique et fiscal de la location meublée et de la location saisonnière		
Public :	Négociateurs, agents immobiliers, gestionnaires, administrateurs de biens, syndics, professionnels de l'immobilier et particuliers, demandeurs d'emplois		
Prérequis :	Première expérience dans l'immobilier		
Tarif :	Nous contacter. Financement possible selon votre statut	Lieu	Voir calendrier

Programme de la formation

I- La formation du contrat de location

1. La conclusion du contrat de location
2. Le prix et la durée du bail
 - a) Prévoir le prix de la location
 - b) Supputer la durée du contrat de location

II- La gestion des baux d'habitation

1. L'organisation de la vie de la location
 - a) Les obligations du propriétaire
 - b) Les obligations du locataire
 - c) La fin de la location
 - d) La gestion par un professionnel
2. Le transfert de propriété du logement
 - a) La vente du logement occupé ou libre
 - b) La protection du locataire en cas de vente par lots

III- Le statut et le régime de la location meublée et saisonnière

1. La location meublée
 - a) Le régime juridique
 - b) Le régime fiscal pour le propriétaire
 - c) La TVA
 - d) Cas pratiques
2. La location saisonnière
 - a) La notion
 - b) Le régime
 - c) L'exécution du contrat de location saisonnière

Exercices et cas pratiques
Rappels sur la déontologie

L'intervenant :

La formation est animée par un professionnel de l'immobilier, disposant d'une expérience dans le domaine de la formation.

Contact et Information

Cette formation vous intéresse ?

Contactez-nous !

Par mail : information@absformation.fr
Sur notre site internet : www.absformation.fr
Par téléphone au : 02 40 42 26 90

*Evania RH, Sarl à Capital variable de 5000€
Siret : 510 294 770 000 19 - RCS : Versailles
Adresse : 13 rue Saint-Honoré, 78000 Versailles*

(1) Ouverture d'une session à partir de 2 personnes à Bordeaux ou Biarritz et de 3 personnes dans les autres villes

Programme pédagogique	
Titre	Les formes et les régimes des contrats de location
Mode	En présentiel, intra ou inter entreprise
Dispositif d'accueil	En salle de réunion ou en salle de formation, en présentiel.
Suivi pédagogique	Un suivi pédagogique est assuré par le formateur tout au long de la formation. Les apports didactiques sont complétés par des illustrations constituées d'études de cas et de mises en situation par le biais de supports écrits, oraux ou informatiques. A la fin du cours, les élèves recevront une note de synthèse.
Nature de la sanction de la formation	Délivrance d'une attestation mentionnant les objectifs, le contenu, la durée et la date de réalisation de la formation.
Information des stagiaires	Les conditions d'information de l'offre de formation et les délais d'accès sont disponibles sur simple demande téléphonique auprès de l'organisme de formation.
Evaluation de la formation	Le suivi de la formation est sanctionné par la remise d'une attestation de suivi de formation à l'issue de la formation.
Appréciation des stagiaires	A la fin de la formation, les stagiaires remettent une évaluation « à chaud » de la formation.
Suivi des stagiaires	Un suivi téléphonique individualisé du stagiaire est assuré après la formation.
Effectif total du stage	Variable selon la date, le lieu, la période et la demande du client.

La société Evania R.H. organise l'action de formation suivante :

Action conforme au **décret n° 2016-173 du 18 février 2016** relatif à l'obligation de formation continue des professionnels de l'immobilier pris en application de l'art. 24 4° de la loi ALUR du 26 mars 2014.

Délivrance d'une attestation d'accomplissement de stage de formation continue susvisée nécessaire à tout renouvellement des cartes immobilières.

Programme détaillé

I- La formation du contrat de location

1. La conclusion du contrat de location

a) Préparer le contrat de location

- Demandes prohibées, demandes autorisées
- Le recours à un intermédiaire
- Cas particuliers

b) Conclure le contrat de location

- Le choix d'un modèle de contrat
- Clauses prohibées et mentions obligatoires
- Les annexes au contrat
- Les garanties du bailleur
- L'entrée dans les lieux
- Les premiers paiements

2. Le prix et la durée du bail

a) Prévoir le prix de la location

- La fixation du loyer
- La révision du loyer
- Les honoraires d'agence (loi ALUR)
- Les charges locatives
- Les travaux d'économie d'énergie

b) Supputer la durée du contrat de location

- La durée du bail initial
- Evénements relatifs à la durée du bail
- La durée du bail reconduit ou renouvelé

II- La gestion des baux d'habitation

1. L'organisation de la vie de la location

a) Les obligations du propriétaire

- L'état de décence du logement
- Les autres obligations

b) Les obligations du locataire

- Le paiement des loyers et charges
- L'usage et la destination des lieux
- Les réparations locatives et travaux
- L'assurance des risques locatifs
- La cession et sous-location

c) La fin de la location

- L'initiative du locataire
- L'initiative du bailleur
- La restitution du logement

d) La gestion par un professionnel

- Gestion administrative
- Administration de biens

2. Le transfert de propriété du logement

a) La vente du logement occupé ou libre

- La vente du logement occupé
- La vente du logement libre d'occupation

b) La protection du locataire en cas de vente par lots

III- Le statut et le régime de la location meublée et saisonnière

1. La location meublée

a) Le régime juridique

- Définition de la notion de logement meublé - La durée du contrat
- Le contrat à courte durée
- Le préavis
- La résiliation par le locataire

b) Le régime fiscal pour le propriétaire

1/ Les BIC

Bénéfices Industriels et Commerciaux

2/ Les trois régimes d'imposition dans la catégorie des BIC

- Le micro BIC
- Le régime du réel simplifié
- Le régime du réel normal

3/ La distinction entre loueur professionnel et loueur non professionnel

- Avantages du statut de loueur professionnel
- Le loueur en meublé et la CFE

c) La TVA

- Le mécanisme
- Les exceptions (fourniture de services)

d) Cas pratiques

2. La location saisonnière

a) La notion

- Les différentes catégories de location saisonnière
- Une location meublée, décente et sécurisée

b) Le régime

- Les autorisations de la location saisonnière
- Les clauses du contrat
- La fiscalité des locations saisonnières
- La SCI et locations meublées

c) L'exécution du contrat de location saisonnière

1/ Le séjour du locataire

- l'entrée dans les lieux
- les obligations du propriétaire
- les obligations du locataire

2/ Les litiges

- le désistement
- le défaut de conformité

3/ Les locations en ligne

4/ Les entreprises de conciergerie

Exercices et simulations
Rappels sur la déontologie