

## OBJECTIF(S)

• Actualiser vos connaissances sur la location meublée à caractère saisonnier et maîtriser les règles nouvelles : information clientèle, publicités, honoraires... Connaître les mécanismes de la signature électronique, et méthodes nouvelles de commercialisation

## NIVEAU & PUBLIC

### SPÉCIALISATION

Dirigeants - Responsables d'agence et collaborateurs, Agents immobiliers, Gestionnaires, Personnels des cabinets voulant maîtriser la location meublée saisonnière.

**Prérequis** : aucun

## PROGRAMME

### I – INTRODUCTION

- Définition de la location saisonnière : Loi Hoguet et code du tourisme.
- Distinction avec les résidences services,
- Différents types de locations meublées possibles avec le mandat FNAIM

### II - LOCATION MEUBLÉE AVEC SERVICES

- Les services obligatoires.
- L'assujettissement à la TVA.
- Les avantages fiscaux du loueur.
- Le mandat permet-il la commercialisation des services ? Conditions ?

### III - LES VÉRIFICATIONS PRÉALABLES À LA LOCATION

- Usage des lieux
- Sécurité du logement : incendie, équipements, vidéo surveillance...
- Diagnostics
- Déclaration en mairie et/ou déclaration préalable
- Classement du meublé : nouvelles règles (taxes de séjours, fiscalité...)
- Rôle des mandataires

### IV - PRIX ET HONORAIRES

- Locations saisonnières et Arrêté du 10 janvier 2017.
- La perception d'acompte : conditions
- Honoraires dans les contrats : Mandats et baux.
- Affichage- publicité : nouvelles règles
- Services proposés aux locataires

### V - COMMERCIALISATION DE LA LOCATION

- Annonces/publicités : mentions – information du consommateur

## MODALITÉS DE PARTICIPATION

**Durée** : 1 jour (soit 7 heures)

**Moyens pédagogiques** : Cas pratiques - Support pédagogique Quiz d'évaluation finale

**Matériel nécessaire** : vidéo projecteur, paper-board

**Effectif maximum** : 20

## INTERVENANT(S)

**Formateur** : Professionnel spécialisé en droit immobilier

*Validé par le Bureau de la Commission Formation FNAIM*

## TARIFS

**Adhérent FNAIM** : 220 € HT

**Non Adhérent FNAIM** : 320 € HT

- Diffusion et/ou location par des Partenaires commerciaux : analyse
- Réservation et paiement en ligne
- Signature électronique : mise en place, conditions de validité

### VI - CONVENTION DE LOCATION DU MEUBLÉ SAISONNIER

- Convention de location saisonnière : Régime juridique.
- Conditions générales de location.
- Rôle du mandataire.
- Spécificité analyse du contrat, validité.
- Obligations des parties ; Le paiement du prix descriptif – Etat des lieux.

### VII - CLAUSES PARTICULIÈRES DANS LES CONTRATS

- Paiement du loyer, dépôt de garantie
- Engagement des parties propriétaires et locataires
- Annulation du contrat.
- Clauses particulières : Détention d'animaux, conditions d'occupation....
- Assurance multirisque habitation.

### VIII - LES FICHES DE POLICES

- Connaissance des locataires et occupants du logement.

### XI - QUESTIONS PRATIQUES

- Convention de location et signature électronique : Comment procéder ?
- L'acceptation de l'offre engage-t-elle le client locataire ?
- L'assurance multirisque habitation est-elle obligatoire ?
- Location meublée et SCI : est-ce compatible ? ...

### X - ACTUALITÉ SOCIALE ET FISCALE DU LOUEUR