

OBJECTIFS

- **Actualiser** vos connaissances sur la location et la gestion du logement meublé de courte durée
- **Faire** le point sur les règles nouvelles des locations meublées de courte durée
- **Informier et conseiller** vos clients sur le régime juridique des différents types de baux meublés et incidences fiscales.

NIVEAU & PUBLIC

ESSENTIEL

Administrateurs de biens, responsables d'agence et collaborateurs gérant un portefeuille de location meublée et transactionnaires, agents de location, personnel des cabinets voulant maîtriser la location meublée de courte durée et saisonnière.

Prérequis : aucun

MODALITÉS DE PARTICIPATION

Durée : 1 jour (soit 8 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 immobilier

Validé par le Bureau de la Commission Formation FNAIM

TARIFS

Adhérent FNAIM : 220 € HT

Non Adhérent FNAIM : 320 € HT

PROGRAMME

I - LES DIFFÉRENTS TYPES DE LOCATIONS MEUBLÉES

- Définitions des différentes locations meublées : location étudiant, travailleurs saisonniers, personnes morales
- Loi ELAN : le bail mobilité
- Locations saisonnières touristiques.
- Distinction avec les résidences para-hôtelières
- Nature juridique des différents baux
- L'usage des lieux : Les vérifications nécessaires
- Durée du bail, renouvellement, congés, caution
- Points sur les modifications

II - LA LOCATION MEUBLÉE SAISONNIÈRE ET DE COURTE DURÉE

- Convention de location saisonnière : Spécificité analyse du contrat
- Location meublée courte durée
- Obligations des parties : descriptif – état des lieux
- Paiement du loyer, dépôt de garantie, caution

III - LES CLAUSES PARTICULIÈRES DANS LES CONTRATS

- Analyse des distinctions des différents baux meublés
- Les clauses particulières.

IV - LES HONORAIRES DU MANDATAIRE

- Les nouvelles règles depuis l'arrêté du 10 janvier 2017.
- Affichage des honoraires, mentions sites internet et publicités - Conséquences
- La charge des honoraires dans les contrats : Mandats et baux
- Analyse du risque - Jurisprudences.

V - FISCALITÉ DU LOUEUR

- Distinction loueur en meublé professionnel et non professionnel
- Les régimes d'imposition : régime de la micro entreprise, régime simplifié et réel
- Impôts et taxation des loueurs en meublés
- Avantages du loueur de meublé professionnel et du loueur de meublé non professionnel.