

LA CONVENTION DE LOCATION SAISONNIÈRE - MISE EN PLACE ET SORTIE DU LOCATAIRE

Aspect fiscal de la location saisonnière

OBJECTIF(S)

- Sécuriser la rédaction des baux saisonniers, connaître les règles de perception des loyers, charges..., mieux informer les locataires sur leurs droits et obligations et gérer les « incidents » durant la durée du bail

NIVEAU & PUBLIC

SPÉCIALISATION

Managers, Négociateurs en location saisonnière,
Assistants ayant ou pas une expérience en location

Prérequis : aucun

MODALITÉS DE PARTICIPATION

Durée : 1 jour (soit 8 heures)

Moyens pédagogiques : supports de cours, contrats et documents FNAIM, rappels des actualités juridiques : brèves, mémorandum, revue bleue, étude de la jurisprudence - 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

PROGRAMME

I - BAIL GÉNÉRALITÉS

- Le bail au regard du code Civil
- Obligations du bailleur et du locataire

II - SPÉCIFICITÉS DU BAIL SAISONNIER

- Rappel des conditions et délais de perception de fonds
- Règles du paiement en espèces - Arrhes ou acompte ?
- La gestion du dépôt de garantie
- L'état descriptif
- La détention d'animaux
- Conclusion du bail à distance, sous forme électronique : comment gérer ?

III - LA CONVENTION DE LOCATION SAISONNIÈRE FNAIM

- Dénomination des parties
- Désignation des locaux loués
- Informations sanitaires et sécuritaires
- Durée et conditions financières de la location
- Obligation du bailleur et du locataire
- Loyer et charges - Dépôt de garantie - Conditions de versement des prix
- Les obligations de diagnostics et d'informations
- Cas de la location à plusieurs preneurs

IV - DIVERS

- Location saisonnière et discrimination
- Sanctions pour informations erronées sur la location
- Clauses abusives
- Fiche de police - Information Internet - RGPD
- Textes particuliers : réfrigérateurs - lits superposés...
- Les diverses assurances en location saisonnière
- La gestion des litiges en saisonnier

V - FISCALITÉ DE LA LOCATION SAISONNIÈRE : NOTIONS DE BASE

- La taxe de séjour
- Imposition des revenus saisonniers : règle générale et exceptions
- Prestations hôtelières et régime de TVA
- Autres taxes et impositions : CFE - Taxe d'habitation



Programme accessible
aux personnes
en situation de handicap