



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

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 droit immobilier

Validé par le Bureau de la Commission Formation FNAIM

TARIFS

Adhérent FNAIM : 220 € HT

Non Adhérent FNAIM : 320 € HT

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

- 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



Programme accessible
aux personnes
en situation de handicap