

T6 - La mise en location d'un bien d'habitation

Formation éligible dans le cadre de la Loi ALUR



CONTACT

04 99 43 00 60

formation.cdvolutif@gmail.com

www.cdformation.com

* STAGES Inter-Entreprises

Budget :
Durée : 7h

* Dates et Lieux

Centre d'Agde
ou
Centre de Béziers
ou
Intra-entreprise

Entrée / Sortie permanente

* OBJECTIFS DE LA FORMATION

- Commercialiser un bien conformément à la législation en vigueur
- Sécuriser la sélection des locataires pour le compte du bailleur
- Contractualiser la mise à bail avec le locataire

* PROGRAMME

I. La loi du 06/07/1989

- Connaître les différents types de baux
- Différencier un bail nu d'un bail meublé à titre de résidence principale
- Connaître le bail mobilité et ses modalités d'application
- Comprendre les obligations du bailleur à la mise à bail et en cours de bail
- Comprendre les obligations du locataire en cours de bail
- Comprendre le droit au renouvellement et la tacite reconduction
- Gérer l'abandon de domicile, le décès et le divorce du locataire
- Savoir prendre en charge le congé donné par le locataire
- Savoir adresser congé pour le compte du bailleur
- La responsabilité de l'agent immobilier

II. La mise en location du logement

- Connaître les obligations en matière de mandat de location
- La détermination des honoraires locatifs (zone tendue/zone non tendue)

- Savoir réaliser la mise en publicité du bien
- Connaître les documents de sélection du locataire et la lutte contre les discriminations
- Savoir réaliser l'étude de solvabilité du locataire
- Garantir les risques locatifs (assurances, cautions, dépôt de garantie)
- Rédiger le contrat de bail et en maîtriser l'exécution
- Connaître les annexes obligatoires au bail
- Fixer le loyer et les charges (encadrement, zone tendue/non tendue, dispositif fiscal/social)
- Réaliser une quittance de loyer
- Réaliser un état des lieux d'entrée

III. La fiscalité des revenus locatifs

- Comprendre l'imposition des revenus locatifs
- Identifier les spécificités du régime des bénéfices industriels et commerciaux (BIC)
- Identifier les spécificités du régime des revenus fonciers
- Calculer l'impôt sur le revenu ou sur les sociétés

PUBLIC

Agent immobilier, Juriste immobilier, Administrateur de biens
Responsable de gestion locative et leurs collaborateurs
Personne chargée de la gestion de patrimoine immobilier résidentiel ou désirant faire le point sur les locations d'habitation

NIVEAU REQUIS

Aucun

METHODE PEDAGOGIQUE

Alternance entre théorie et pratique
Formateur spécialisé en droit immobilier
Formation à jour de toute réforme

CD Formation

166 rue Maurice Bégart - Parc Club de la Devèze - 34500 Béziers - 09.52.47.61.56

3 Impasse de Cordoue - Puits de So - 34300 Agde - 04.99.43.00.60

Déclaration d'activité sous le n° 91 34 07452 34 | Siret n° 521 087 312 00026