

LA LOCATION SAISONNIERE

DATE ET DURÉE

1 journée de 7 heures, de 9 h 30 à 13 h 00 et de 14 h 00 à 17 h 30

PUBLIC VISÉ

- Gestionnaires locatifs ou professionnels pratiquant ou souhaitant pratiquer de la location saisonnière
- Pas de prérequis nécessaire

OBJECTIFS

- Développer l'activité de location saisonnière
- Connaître le cadre légal spécifique de la location saisonnière
- Maîtriser sa mise en œuvre pratique dans le respect des droits et obligations des parties
- Développer le conseil auprès des locataires et des bailleurs
- Limiter les risques de contentieux et gérer les conflits

MOYENS PÉDAGOGIQUES, TECHNIQUES ET D'ENCADREMENT

- Différents supports et outils seront remis aux stagiaires durant le stage, discussion libre entre intervenant et participant
- La formation sera animée par Maître Bérénice DYOT, Avocat à la Cour

CONTENU DE LA FORMATION

Préambule : Point sur la déontologie des professionnels de l'immobilier : 1h

Remise du code de déontologie
Rappel des fondamentaux
Questions – Réponse

1^{ERE} PARTIE : LE CADRE LEGAL DE LA LOCATION SAISONNIERE

Introduction

Définition de la location saisonnière
Les divers textes et réglementations de la location saisonnière
Les différentes catégories de location saisonnière

Le mandataire et la location saisonnière

Le mandat de location saisonnière
Les conditions de rémunération
Définition de la mission
Publicité

Le contrat de location saisonnière

- Formalisme de la conclusion du bail saisonnier
- Les obligations du descriptif
- Détermination des parties
- Mentions obligatoires
- Définition des lieux loués
- Durée de la location
- Loyer et charges
- Dépôt de garantie
- Les obligations de diagnostics et d'information
- Acompte ou arrhes : les conséquences
- Les conditions de versement du prix

2^{EME} PARTIE : L'EXECUTION DE LA LOCATION SAISONNIERE

Les obligations du propriétaire

- Déclarer à la mairie votre intention de louer en saisonnier
- Respecter la durée maximum de location
- Réaliser les diagnostics obligatoires
- Établir un bail écrit et exhaustif
- Fournir un descriptif du bien et de son environnement
- Faire un état des lieux d'entrée et de sortie
- Offrir un logement meublé et équipé
- Livrer à la location un logement en bon état d'usage et de réparation
- Effectuer pendant la location, les réparations, entretien et menus travaux nécessaires.
- Garantir une jouissance paisible au locataire
- Déclarer les revenus tirés de la location saisonnière
- Restituer la caution

Les obligations du locataire

- Paieement du prix
- Justificatif d'assurance
- Respect des lieux loués
- Respect du nombre de personne maximum

La gestion des litiges

- Le désistement d'une des parties
- Le défaut de conformité
- Le cas du logement dégradé : l'utilisation du dépôt de garantie
- Recours lorsque les travaux réparatoires excèdent le montant du dépôt de garantie

SUIVI ET ÉVALUATION

- Afin de suivre l'exécution de l'action de formation, les stagiaires signent une feuille de présence.
- À l'issue de la formation, une fiche d'évaluation est remise aux stagiaires, elle permet de déterminer si celui-ci estime avoir atteint les objectifs fixés sur le présent programme et ce qu'il va mettre en place à l'issue de la formation.

COÛT DE FORMATION :

- 342 € TTC (Sociétaire SOCAF) / participant (soit 285€ HT)
- 444 € TTC (Non sociétaire SOCAF) / participant (soit 370 € HT)
- Tarifs dégressifs sur les inscriptions aux modules d'une journée : Pack 2 jours (voir bulletin d'inscription), -15% pour 3 inscriptions, -20% pour 4 inscriptions et plus