

PRG1 : LA LOI ALUR ET LES BAUX D'HABITATION

Objectifs pédagogiques

- Appréhender les modifications législatives récentes
- Maîtriser les évolutions en matière de jurisprudence
- Comprendre les nouveautés issues de la loi Alur

Public

- Cabinet de gestion immobilière
- Professionnel de l'immobilier

Prérequis

Aucun.

Durée

7h00 ou 14h00

Programme

Le bail Loi de 1989

*Panorama des nouvelles obligations lors de la conclusion du bail

- La liste des pièces justificatives du dossier locataire
- L'encadrement des états des lieux
- Le dossier de diagnostic technique
- La notion de vétusté -
Les modèles-types de contrat
- L'action en diminution de loyer
- Les honoraires de location

*Les nouvelles prescriptions et obligations en cours de bail

- Les droits et obligations des parties
- Les prescriptions générales et particulières
- Les charges locatives

*La fin du bail

- La résiliation du bail et le préavis du locataire
- La résiliation du bail par le bailleur
- La restitution du dépôt de garantie

Le bail meublé

* Le champ d'application des locations meublées de la loi du 6 juillet 1989

* La conclusion du bail meublée

* Les spécificités de la location meublée

La fin du bail meublé

- * Les différentes hypothèses de fin de bail
- * Les effets du congé
- * La protection de certains locataires
- * La mise en œuvre de la clause résolutoire
- * La cession et la sous-location des locations meublées

La fiscalité du bail meublé

- * La définition fiscale de la location meublée
- * La location meublée professionnelle et non professionnelle
- * Les locations exonérées d'impôts
- * L'impôt de la location
- * L'impôt de la location meublée et les plus-values
- * L'impôt de la location meublée et les déficits

Moyens pédagogiques et techniques

Séance de formation en salle

Support pédagogique remis aux stagiaires

Moyens d'évaluation et de suivi

Fiche d'évaluation

Matériel nécessaire au participant

Papier et crayon