

INVESTISSEMENT IMMOBILIER LOCATIF : STRATÉGIE JURIDIQUE ET PATRIMONIALE

Loi du 06/07/1989 et les apports des Lois ALUR et ELAN

OBJECTIFS

- Assurer la sécurité juridique de l'investisseur (bailleur).
- Optimiser les arbitrages patrimoniaux.
- Conseiller en matière de gestion immobilière.

PUBLIC, PRÉREQUIS & NIVEAU

Cabinets d'expertise comptable :

- Commissaires aux Comptes
- Experts-comptables & collaborateurs

Prérequis : Avoir des connaissances en droit immobilier.

Niveau :

Professionnel Avancé Expert

MODALITÉS

Intervenant :

Expert en Gestion Locative.

Moyens pédagogiques & techniques :

Nombreux exemples issus de l'expérience du formateur permettent d'échanger sur les cas pratiques des stagiaires. Vidéo-projection.

Moyens d'évaluation :

QCM de connaissances en fin de formation.

TARIFS PAR PERSONNE	1 JOUR 7 HEURES
Société	760 € HT
Cabinet d'expertise-comptable	570 € HT
Formation intra (France entière)	Sur devis à partir de 1900 € HT

IDENTIFIER LES CONTRATS DE LOCATION SOUMIS AUX DISPOSITIONS DE LA LOI DU 06/07/1989

- Location nue / Location meublée
- Les apports de la Loi ALUR pour le meublé
 - Focus sur la notion de résidence principale

OPTIMISER LA RÉDACTION DU BAIL

- La protection des locataires
 - Illustration : les lois luttant contre la discrimination
- Les mentions obligatoires
- Les clauses réputées non écrites ou abusives
- Les annexes obligatoires
- La rémunération du mandataire
 - Les apports de la Loi ALUR

APPLIQUER LA DURÉE DU BAIL EN FONCTION DES DISPOSITIFS JURIDIQUES

- Principe
- Exceptions
 - Nouveauté Loi ELAN : LE BAIL MOBILITE

IDENTIFIER LES OBLIGATIONS DES PARTIES

- Obligations du bailleur
 - Nouveauté Loi CLIMAT : Nouveau critère de décence
- Obligations du locataire

FIXER LE LOYER ET LES CHARGES EN APPLICATION DES DISPOSITIFS

- Le loyer
 - Focus sur les apports de la Loi ELAN : notions de loyer de référence / observatoire des loyers / encadrement des loyers
- Les charges

SÉCURISER LES REVENUS LOCATIFS

- Dépôt de garantie
- Cautionnement
- Assurance loyers impayés
 - Zoom sur les aides financières accordées au locataire

METTRE UN TERME AU BAIL

- La cessation avant terme
- L'arrivée du bail à terme : le congé du bailleur
- La résiliation du bail
 - De plein droit
 - Judiciaire

Scannez pour choisir votre
session de formation

