



## Maîtriser et optimiser sa gestion locative

### Présentation :

Cette formation « Maîtriser et optimiser sa gestion locative » donne aux propriétaires et à toute personne gérant des immeubles locatifs, tous les outils pour maîtriser la législation du bail d'habitation et pour optimiser juridiquement et fiscalement sa gestion.

### Organisation

Durée : 2 jours (14 heures)

Tarif : 950 Euros nets de taxes par jour de formation, quel que soit le nombre de participants

Public concerné : Toute personne gérant des immeubles locatifs

Pré requis : Aucun

### Les + JURISADOM

Formation conçue avec un vocabulaire clair et accessible.

Etude de cas et mises en situation concrètes

Fourniture de modèles et conseils pratiques

### Objectifs de formation

Connaître la réglementation du bail d'habitation.

Savoir optimiser fiscalement et juridiquement sa gestion locative

### Programme

#### **1<sup>ère</sup> partie : Maîtriser le bail d'habitation**

##### **Connaître le cadre juridique du bail d'habitation**

Loi de 1948/ Loi de 1989

Les différentes formes de location

Notion de décence du logement

Droit Au Logement Opposable

Présentation de la loi ALUR

##### **Etablir le bail**

Champ d'application du bail Loi de 89

Le cautionnement

Dépôt de garantie

Les obligations des Parties

##### **Focus : L'assurance locative**

Les loyers

Les charges locatives

Le congé

Les diagnostics immobiliers

**Cas pratique : Analyse d'un contrat de bail et d'un état des lieux**

#### **2<sup>ème</sup> partie : Optimiser la gestion locative**

Les avantages et les inconvénients de la gestion soi-même

Les assurances propriétaires

La recherche et le choix du locataire

Les aides du locataire

Les documents de la location

L'entretien : Qui fait quoi ?

##### **L'optimisation fiscale en gestion locative**

Le Régime d'imposition (micro foncier/ réel / les prélèvements sociaux)

*Quiz : Questions/réponses*

Les dispositifs d'incitation fiscale (Périsol, Besson, Robien, Borloo, Scellier et Duflot)

*Quiz : Questions/réponses*

L'exception au plafonnement des niches fiscales : La loi Malraux

La taxe sur les locaux vacants

La déclaration 2044 : Mode d'emploi

Le conventionnement ANAH.

##### **L'optimisation des charges**

Quelle est la répartition des charges ?

Le paiement des charges

Pourquoi diminuer les charges ?

Quelles charges abaisser ?

Optimiser la consommation d'eau, d'électricité et de chauffage

Optimiser le nettoyage, le ramassage des ordures et l'entretien des espaces verts.