

## LA FIN DU BAIL EN TOUTE SÉRÉNITÉ

Conforme à l'article 3 du décret n° 2016-173 du 18 février 2016 relatif à la formation continue des professionnels de l'immobilier pour le renouvellement des cartes professionnelles

### DURÉE

1 journée en distanciel synchrone collectif (visioconférence) de 7 heures - De 9 h 30 à 13 h 00 et de 14 h 00 à 17 h 30

### PUBLIC VISÉ

- Professionnels de l'immobilier (titulaire de la carte professionnelle, responsable d'agence ou de service, négociateur en location, gestionnaire locatif)
- Prérequis : Connaissances générales en immobilier

### OBJECTIFS

- **Anticiper l'échéance du bail pour la gérer au mieux**
- Identifier les obligations légales du locataire et du bailleur
- Réaliser et rédiger des états des lieux en bonne et due forme
- Utiliser des outils efficaces

### MOYENS PÉDAGOGIQUES, TECHNIQUES ET D'ENCADREMENT

- Différents supports et outils seront remis aux stagiaires durant la formation.
- Les participants seront amenés à travailler en sous-groupe, à participer à des jeux de rôles avec apports théoriques et pratiques de l'animateur.
- La formation sera dispensée en visioconférence via l'outil Zoom
- La formation sera animée par **Madame Anne-Laure MARIE** : Formatrice, ancienne directrice de gestion immobilière

### CONTENU DE LA FORMATION *(Les durées ci-dessous sont données à titre indicatif et sont susceptibles de varier)*

*Les pauses sont de 15 minutes le matin et l'après-midi – La pause déjeuner est d'une heure*

#### DÉBUT DE LA FORMATION : 9h30

##### Accueil (30 min)

- Présentation par le CEPSO
- Tour de table et évaluation des niveaux
- Présentation du formateur et des participants
- Présentation de la séance et des objectifs

##### RÈGLEMENTATION (1h30)

- Anticiper l'échéance du bail
- Le congé du locataire
- Le congé du bailleur

##### RÉALISATION DE L'ÉTAT DES LIEUX DE SORTIE (1h30)

- Le Pré-EDL sortant pour anticiper les réclamations

*Dernière mise à jour : 22 janvier 2026*

Le contenu  
Qualification de l'état  
Sens de la visite  
Vocabulaire  
Méthode d'observation  
Refus de signature, absence d'une partie, absence d'EDLE

### **COMPARAISON ÉTAT DES LIEUX ENTRÉE / SORTIE (2h)**

Notion d'entretien courant, usage normal, vétusté, dégradations.  
Calcul des réparations locatives imputables et non imputables.  
Décompte de sortie

### **RESTITUTION DU DÉPÔT DE GARANTIE (1h)**

Règlementation  
Justifier les retenues  
Contestation  
Commissions de conciliation  
Action en paiement du solde

### **Conclusion de la formation (30 min)**

Remplissage du quiz de validation des connaissances et du questionnaire de satisfaction  
Tour de table et bilan de la formation

### **FIN DE LA FORMATION : 17h30**

#### **SUIVI ET ÉVALUATION**

- Afin de suivre l'exécution de l'action de formation, le centre de formation édite un relevé de connexion mentionnant le temps de présence du stagiaire contresigné par le formateur.
- 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**

- 324 € TTC (Sociétaire SOCAF) / participant (soit 270 € HT)
- 372 € TTC (Non sociétaire SOCAF) / participant (soit 310 € HT)

#### **ACCESSIBILITÉ AUX PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP**

Dans le cas où le stagiaire présenterait des difficultés d'accès à sa formation, pour raison de handicap, permanent ou provisoire, même léger, merci de nous en informer dès l'inscription afin d'étudier ce qu'il est possible de mettre en place pour adapter la formation à sa situation.