

LES BAUX D'HABITATION

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

- Gestionnaires locatifs
- Aucun prérequis de connaissances nécessaire
- Prérequis techniques nécessaires : Disposer d'une connexion internet, d'une caméra et d'un micro fonctionnels

OBJECTIFS

- **Respecter la réglementation sur les baux d'habitation dans sa totalité en tenant compte des évolutions de la jurisprudence pour éviter les litiges et les contentieux**

MOYENS PÉDAGOGIQUES, TECHNIQUES ET D'ENCADREMENT

- Explications concrètes, nombreux exemples à l'appui, projection de documents. Questions-réponses avec les participants afin de jauger le degré de compréhension et de valoriser les échanges
- Différents supports et outils leur seront remis durant le stage
- La formation sera dispensée en visioconférence via l'outil Zoom
- La formation sera animée par Bernard CHARLUET : Un praticien, ancien directeur de cabinet d'administration de biens, aguerri à la formation professionnelle depuis plus de 20 ans. Il se consacre désormais à temps complet à l'activité de formateur et consultant dans les domaines de la gestion locative et de la copropriété

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 (15 min)

- Présentation par le CEPSO
- Tour de table et évaluation des niveaux

Textes et champs d'application (1h30)

- État du logement et visite des lieux, état des risques, décence, équipements obligatoires
- Le permis de louer
- Les annonces et mentions obligatoires
- Respect de la non-discrimination

Le dossier du candidat locataire : quels documents, les questions à poser ou à se poser... (1h30)

Dernière mise à jour : 16 janvier 2026

Quel type de bail : meublé ou non meublé – location ou colocation (baux multiples ou bail unique ?)

Le couple dans le bail

Le bail et les garanties (GLI, VISALE, Caution, Solidarité...) (2h)

Les mentions obligatoires et les clauses particulières ou facultatives

Les clauses interdites

Différents exemples de clauses indispensables, conseillées ou interdite ou à éviter...

Qui signe le bail

Les annexes obligatoires (électricité, gaz, amiante, plomb, DPE, ERNTM)

Comment s'assurer de leur bonne transmission au locataire

Le loyer et les charges : réglementation, indexation... (1h)

Quels règlements exiger à la signature du bail

Quels règlements et documents exiger à la remise des clés

Chaque sujet fera l'objet d'exemples concrets et d'échanges afin de mesurer les risques encourus en cas de négligence, d'erreur ou d'oubli en s'appuyant sur des exemples concrets et sur la jurisprudence.

Conclusion de la formation (15 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.