GESTION LOCATIVE : IMMOBILIER D'HABITATION

# Bail d'habitation : rédiger le contrat, gérer la location et sécuriser le congé

Un bail mal rédigé ou un état des lieux imprécis se paient des mois plus tard : charges non récupérables, congé requalifié, dépôt de garantie contesté devant la commission de conciliation. Les gestionnaires locatifs jonglent aussi entre location nue et meublée, logements soumis à encadrement et régimes particuliers, avec des obligations de diagnostics qui évoluent. En deux jours, la formation reprend le cycle complet du bail d'habitation : rédaction des clauses, entrée et sortie du locataire, quittancement et régularisation des charges, impayés et congés. Chaque séquence s'appuie sur des modèles de contrats et des cas de gestion réels à analyser.

| DURÉE | MODALITÉ | TARIF | DÉLAI D'ACCÈS |
|---|---|---|---|
| **2 jours — 14 h** | **Présentiel** | **À partir de 1 659 € HT** | **11 jours ouvrés après validation du financement.** |

Mon Pôle Formation est un organisme certifié Qualiopi. La certification qualité a été délivrée au titre de la catégorie d'action suivante : **ACTIONS DE FORMATION** — certificat n° 76 31 02622 31 (SGS ICS)

## 01 Public visé et prérequis

**PUBLIC VISÉ**
Gestionnaires locatifs négociateurs et assistants d'agence collaborateurs d'administrateurs de biens bailleurs institutionnels et juristes immobiliers.

**PRÉREQUIS**
Aucun prérequis

**POSITIONNEMENT À L'ENTRÉE**
Analyse du besoin et test de positionnement. Vos réponses sont partagées avec votre formateur afin d'adapter la formation à votre niveau et votre contexte professionnel.

## 02 Objectifs pédagogiques

À l'issue de la formation, le participant sera capable de :

- Identifier le régime applicable selon le type de location et de logement
- Rédiger les clauses du bail et constituer le dossier d'entrée
- Réaliser un état des lieux opposable et gérer les retenues de sortie
- Distinguer les charges récupérables des charges non récupérables
- Conduire une procédure d'impayé ou un congé dans les formes requises

## 03 Programme détaillé

### M1 Régimes de location et formation du bail

- Choisir le bon contrat avant de rédiger
- Distinguer location nue location meublée et bail mobilité
- Repérer les logements exclus du régime de droit commun
- Vérifier la capacité des parties et la qualité du bailleur
- Constituer le dossier du candidat locataire et la garantie
- Cas pratique : À partir de quatre situations locatives les participants déterminent le contrat applicable et justifient leur choix.

### M2 Rédaction des clauses et annexes obligatoires

- Écrire un bail qui résiste à la contestation
- Rédiger la désignation du logement et la durée
- Fixer le loyer les modalités de révision et le dépôt de garantie
- Identifier les clauses réputées non écrites
- Réunir les diagnostics et annexes à joindre au contrat
- Atelier : Relecture croisée d'un bail fourni par le formateur pour repérer les clauses fragiles et les réécrire.

### M3 Vie du bail et gestion courante

- Tenir la relation locative au quotidien
- Réaliser l'état des lieux d'entrée et le rendre opposable
- Quittancer réviser le loyer et régulariser les charges
- Répartir les réparations locatives et les travaux du bailleur
- Traiter les demandes du locataire et les troubles de voisinage
- Atelier : Régularisation annuelle des charges d'un immeuble à partir d'un décompte de copropriété.

### M4 Fin du bail impayés et contentieux

- Sortir du bail sans fragiliser le bailleur
- Délivrer un congé pour vente reprise ou motif légitime
- Conduire l'état des lieux de sortie et justifier les retenues
- Enclencher la procédure en cas d'impayé de loyer
- Saisir la commission de conciliation ou le juge compétent
- Mise en situation : Simulation d'un état des lieux de sortie contesté puis rédaction du courrier de restitution du dépôt.

## 04 Modalités pédagogiques, méthodes et moyens

**MODALITÉS PÉDAGOGIQUES**
Présentiel

**LIEU / FORMAT**
Dans vos locaux — jusqu'à 10 collaborateurs, Paris — Présentiel

**MÉTHODES MOBILISÉES**
• Apports théoriques, ateliers et cas pratiques. Support de cours numérique et fiches méthodes fournis.

**ENCADREMENT**
Formateurs qualifiés et expérimentés, experts de leur domaine, sélectionnés par Mon Pôle Formation.

## 05 Modalités d'évaluation et de suivi

**ÉVALUATION DES ACQUIS**
• QCM et mises en situation. Évaluation des acquis en début et en fin de parcours, évaluation à chaud et à froid à 60 jours.

**SUIVI DE L'EXÉCUTION**
• Émargement des participants
• Certificat de réalisation remis à l'issue de la formation

**SANCTION DE LA FORMATION**
Attestation de fin de formation et certificat de réalisation remis à chaque participant.

## 06 Type de reconnaissance

Formation non certifiante — Attestation de fin de formation et certificat de réalisation remis à chaque participant.

## 07 Modalités d'accès, financement et tarifs

**MODALITÉS D'INSCRIPTION**
Inscription en ligne, par téléphone, par devis ou via votre OPCO.

**DÉLAI D'ACCÈS**
11 jours ouvrés après validation du financement.

**FINANCEMENTS POSSIBLES**
- OPCO et plan de développement des compétences
- FAF et CFP
- France Travail
- Paiement jusqu'à 6 fois sans frais

**DATES / SESSIONS**
Entrées permanentes

| FORMULE | DÉTAIL | TARIF |
|---|---|---|
| Inter-entreprises | -10 % dès 2 participants, -15 % dès 3, -20 % à partir de 4 inscrits sur la même session. | **À partir de 1 659 € HT** |

Prix nets — exonération de TVA, article 261-4-4° du CGI.

## 08 Accessibilité aux personnes en situation de handicap

Accessible aux personnes en situation de handicap. Contactez notre référent handicap pour construire une solution adaptée : contact@monpoleformation.fr

**RÉFÉRENT HANDICAP**
Tiffany LESTROUBAC

**CONTACT**
contact@monpoleformation.fr

## 09 Indicateurs de résultats

| INDICATEUR | RÉSULTAT | MODALITÉS DE CALCUL |
|---|---|---|
| Taux de satisfaction | **N/A** | Moyenne des notes de satisfaction des stagiaires sur les 12 derniers mois |
| Taux d'abandon | **N/A** | Calculé sur les 12 derniers mois |

Résultats arrêtés au 26/09/2026. N/A : donnée non disponible ou effectif insuffisant sur la période.

## 10 Contacts

**INSCRIPTIONS ET INFORMATIONS**
contact@monpoleformation.fr
01 87 66 57 66

**ADRESSE**
10a rue du Maréchal de Lattre de Tassigny, 76420 Bihorel

**RÉCLAMATIONS**
Par e-mail : contact@monpoleformation.fr