



PROGRAMME DE FORMATION

Organisme de formation : LYADIS IMMOBILIER - SIRET 53046976600030

Référence et Intitulé : LF314-1 - Louer un logement en toute conformité : du choix du bail à l'état des lieux de sortie

Durée : 7h00

Type : E-learning

Public

Gestionnaires locatives (bail d'habitation).

Objectifs pédagogiques

1- Les différents types de baux d'habitation.

Identifier les différents types de baux pour un logement.

Connaître le champ d'application de chaque régime juridique.

2- La location meublée - résidence principale.

Maîtriser les règles juridiques propres au bail meublé soumis à la loi de 1989.

Vérifier la conformité du mobilier obligatoire.

Appliquer correctement les modes de facturation des charges.

Identifier les régimes fiscaux.

Prévenir les risques de requalification et de contentieux.

Accompagner un bailleur dans une mise en location meublée sécurisée.

3- La décence des logements d'habitation.

Connaître la définition de la décence.

Identifier les caractéristiques du logement décent.

Connaître les sanctions en cas de mise en location d'un bien indécemment.

4- Les diagnostics immobiliers pour vos ventes et locations.

Identifier les différents diagnostics immobiliers.

Connaître les transactions (vente ou location) pour lesquelles leur réalisation et leur communication sont obligatoires.

5- Comment fixer et faire évoluer le loyer des habitations ?

Connaître les règles applicables en matière de fixation des loyers.

Savoir fixer le montant du loyer initial, du bail renouvelé ou d'un nouveau bail.

Identifier les réglementations locales spécifiques.



Document établi via
la Plateforme F Immobilier
www.plateformef.com

Editeur accrédité : Meelk
40 Rue du Louvre - 75001 Paris
SIREN 844 282 863 RCS Paris

SAS au capital de 5 000 €
APE : 6201Z
TVA Intra. : FR 24 844282863
ICS : FR63ZZZ85B0FE



PROGRAMME DE FORMATION

6- Créez une annonce immobilière sans accroc.

Savoir quelles sont les informations obligatoires et celles interdites sur une annonce.

Respecter les normes prévues par la DGCCRF et les textes en vigueur.

Indiquer le prix d'un bien (vente et location).

7- Le dossier du candidat locataire : Demandez les bonnes pièces justificatives.

Identifier les pièces justificatives pouvant être demandées pour les candidats locataires et les cautions.

8- Le dépôt de garantie dans le bail d'habitation.

Comprendre les principes et les règles du dépôt de garantie.

Savoir quand et comment demander un dépôt de garantie.

Connaître les obligations liées à sa restitution.

9- Les garanties locatives : caution simple, solidaire et Visale.

Distinguer les différents dispositifs de garantie locative.

Vérifier la validité juridique d'un cautionnement.

Déterminer les conditions d'éligibilité à Visale.

Choisir la garantie adaptée à la situation.

10- Les assurances locatives.

Distinguer les obligations d'assurance du locataire et du bailleur.

Identifier les garanties couvertes.

Expliquer l'intérêt de l'assurance PNO.

Différencier GLI, caution et Visale.

Identifier les responsabilités en cas de sinistre.

Conseiller les solutions assurantielles adaptées.

11- Sous-location - bail d'habitation.

Vérifier l'autorisation et le prix.

Identifier les risques du montage professionnel.

Contrôler les actes et les garanties.

Décider d'autoriser, corriger ou renoncer.

12. La fin du bail d'habitation : les congés.

Comprendre les modalités de délivrance du congé.

Connaître les étapes précédant le départ d'un locataire.

Savoir clôturer le dossier du locataire sortant.

13- Réussir les états des lieux d'entrée et de sortie.

Maîtriser les concepts fondamentaux.

Connaître le contenu et les étapes de l'état des lieux.

Comprendre les rôles et responsabilités de chaque partie.

Acquérir des compétences pratiques.





PROGRAMME DE FORMATION

Gérer les litiges.

Pré-requis

Aucun.

Programme

Les différents types de baux d'habitation.

- 1- Résidence principale non meublée.
- 2- Résidence principale meublée.
- 3- Bail étudiant.
- 4- Bail mobilité.
- 5- Résidence secondaire.
- 6- Logement de fonction.
- 7- Locations meublées touristiques ou saisonnières.

La location meublée - résidence principale.

- 1- Cadre juridique du bail meublé résidence principale.
- 2- Mobilier obligatoire.
- 3- Charges.
- 4- Obligations juridiques du bailleur et du gestionnaire.
- 5- Fiscalité.
- 6- Risques, litiges et sécurisation.
- 7- Processus complet de gestion.

La décence des logements d'habitation.

- 1- Définition de la décence et obligation de délivrance.
- 2- Caractéristiques du logement décent.
- 3- Sanctions.

Les diagnostics immobiliers pour vos ventes et locations.

- 1- Différents diagnostics et leurs caractéristiques.
- 2- Transactions concernées.





PROGRAMME DE FORMATION

Comment fixer et faire évoluer le loyer des habitations ?

- 1- Fixation du loyer : principe.
- 2- Loyer du bail renouvelé.
- 3- Blocage des loyers pour les logements vacants.
- 4- Encadrement des loyers (villes concernées, plafonds, détermination du loyer).
- 5- Sanctions relatives aux loyers.

Créez une annonce immobilière sans accroc.

- 1- Annonce pour la vente.
- 2- Annonce pour la location.

Le dossier du candidat locataire : Demandez les bonnes pièces justificatives.

- 1- Le dossier du locataire.
- 2- Le dossier du cautionnaire.

Le dépôt de garantie dans le bail d'habitation.

- 1- Définition du dépôt de garantie.
- 2- Conditions de demande.
- 3- Perception.
- 4- Montant.
- 5- Restitution.
- 6- Délai de restitution.

Les garanties locatives : caution simple, solidaire et Visale.

- 1- Comprendre les enjeux des garanties locatives.
- 2- La caution simple et la caution solidaire.
- 3- La caution solidaire.
- 4- Sécuriser l'acte de cautionnement.
- 5- La garantie Visale.
- 6- Choisir la garantie adaptée.

Les assurances locatives.





PROGRAMME DE FORMATION

- 1- Comprendre les assurances locatives
- 2- Assurance habitation du locataire
- 3- Assurance propriétaire non occupant (PNO).
- 4- Assurances complémentaires.
- 5- GLL, caution et Visale.
- 6- Gestion des sinistres.
- 7- Situations particulières.

Sous-location - bail d'habitation.

- 1- Cadre légal : autorisation, prix, pièces.
- 2- Montages professionnels : fiscalité, urbanisme, risques.
- 3- Sécurisation contractuelle : clauses, preuves, décisions.

La fin du bail d'habitation : les congés.

- 1- Congé délivré par le locataire.
- 2- Congé délivré par le bailleur : forme et délai.
- 3- Congé délivré par le bailleur : causes.
- 4- Départ du locataire.

Réussir les états des lieux d'entrée et de sortie.

- 1- Contenu d'un état des lieux.
- 2- Rôle des parties impliquées.
- 3- Techniques et bonnes pratiques.

Moyens pédagogiques

Formation en ligne (e-learning) avec animations, voix off, textes et quiz.

Modalités et délais d'accès :

Formation en e-learning disponible dès l'achat sur l'espace apprenant sur la Plateforme F.

Accessibilité PSH :

Pour vérifier l'accessibilité de la formation ou l'adapter aux besoins de chaque personne en situation de handicap (PSH), merci de nous contacter 04 81 65 63 15.



Document établi via
la Plateforme F Immobilier
www.plateformef.com

Editeur accrédité : **Meelk**
40 Rue du Louvre - 75001 Paris
SIREN 844 282 863 RCS Paris

SAS au capital de 5 000 €
APE : 6201Z
TVA Intra. : FR 24 844282863
ICS : FR63ZZZ85B0FE



PROGRAMME DE FORMATION

(Dernière mise à jour : octobre 2026)

Moyens d'évaluation

Validation de l'acquisition des connaissances via un quiz à l'issue de chaque thématique.
Taux de bonnes réponses minimum à obtenir : 80 %

Attestation unique en fin de parcours.

Coordonnées pour support :

- e-mail : info@lyadis-immobilier.com
- Téléphone : 04 81 65 63 15

Matériel nécessaire

Ordinateur, tablette ou smartphone avec connexion internet.
Navigateur préconisé : Chrome.



Document établi via
la Plateforme F Immobilier
www.plateformef.com

Editeur accrédité : **Meelk**
40 Rue du Louvre - 75001 Paris
SIREN 844 282 863 RCS Paris

SAS au capital de 5 000 €
APE : 6201Z
TVA Intra. : FR 24 844282863
ICS : FR63ZZZ85B0FE