

Réussir ses états des lieux – Niveau 1 (7 heures)

OBJECTIFS

- Définir le cadre juridique et la réglementation de l'état des lieux
- Appliquer une méthodologie pratique
- Maîtriser la rédaction d'un état des lieux d'entrée et de sortie
- Anticiper et désamorcer les conflits et contestations

INFORMATIONS

Public : Professionnels de l'immobilier

Prérequis : Aucun

Durée : 7 heures

FINANCEMENT

Une action de formation peut faire l'objet d'une prise en charge OPCO.

START LEARNING identifie et vous accompagne dans les démarches de financement.

MOYENS

Pédagogiques :

- Apports théoriques
- Étude de cas, mise en situation
- Pédagogie participative

Matériels :

- Vidéo projecteur
- Paper board

Méthodes d'évaluation :

- Évaluation formative
- QCM

CONTACT

Tél : 09 80 80 18 60

Email : contact@start-learning.fr
www.start-learning.fr

NDA : 32 60 03216 60

Module 1 : Les principes fondamentaux de l'état des lieux en matière de gestion locative

3 Heures 30

Séquence 1 : La réglementation encadrant les états des lieux

- ▶ Définition et justification d'un état des lieux
- ▶ Cadre légal de l'état des lieux en matière de bail d'habitation
- ▶ Éventualité d'une absence d'état des lieux : comment réagir ?
- ▶ Formalisme et mentions obligatoires
- ▶ Le caractère contradictoire
- ▶ Le recours à un huissier et le constat d'un état des lieux
- ▶ L'importance d'état des lieux sur la restitution du dépôt de garantie

Séquence 2 : Les spécificités techniques d'un état des lieux

- ▶ L'appréciation de la notion d'usure et de dégradation
- ▶ La description du logement, les pièces
- ▶ La nomenclature technique des différents supports et revêtements d'un logement
- ▶ La particularité d'un logement loué meublé
- ▶ Le coefficient de vétusté et l'application d'une grille de vétusté
- ▶ La qualification des désordres
- ▶ L'état de dégradation, les commentaires
- ▶ Les clés
- ▶ Les travaux de mise aux normes, les travaux d'urgence, les travaux d'aménagement
- ▶ Le relevé des compteurs et les différents systèmes de chauffage (fioul, chaudière à gaz, chauffage collectif, etc.)

Module 2 : Méthodologie rédactionnelle d'un état des lieux

3 Heures 30

Séquence 1 : La réalisation d'un état des lieux

- ▶ Lecture d'un état des lieux type
- ▶ Savoir définir le sens de la visite de l'état des lieux entrant en fonction de la configuration des lieux
- ▶ L'établissement de l'état des lieux entrant des extérieurs : les plantations, les aménagements extérieurs, l'aspect extérieur de la construction
- ▶ L'établissement de l'état des lieux entrant intérieur
- ▶ Les documents annexes (procuration, attestation entretien, etc.)
- ▶ Relire et faire signer
- ▶ Séquencement d'un état des lieux d'entrée, de sortie (anticipation rédactionnelle et rapprochement)
- ▶ Avenant en cas de modification ou de transformation en cours de bail

Séquence 2 : Gestion des conflits

- ▶ Vétusté, chiffrage de dégradation et retenue sur dépôt de garantie
- ▶ Résolutions des problèmes rédactionnels de l'état des lieux de sortie
- ▶ La défaillance du locataire
- ▶ Le refus de signature
- ▶ Procédure contentieuse
- ▶ Conditions d'indemnisation du bailleur

CAS PRATIQUE

Certification

 **Qualiopi**
processus certifié

Financements

 **MON COMPTE FORMATION**  

Nous suivre



Formations accessibles aux personnes en situation de handicap, merci de nous contacter.