



PROGRAMME DE FORMATION

Réaliser un état des lieux d'entrée et de sortie

ORGANISATION

Durée : 14 heures

Mode d'organisation : Présentiel

CONTENU PEDAGOGIQUE



PUBLIC VISE

Gardien d'immeuble ou toute personne ayant à réaliser les états des lieux d'entrée et/ou de sortie et connaissant les bases réglementaires de la gestion locative



OBJECTIFS PEDAGOGIQUES

- Réaliser un constat d'état des lieux
- Identifier les travaux à la charge du locataire sortant
- Adopter une démarche professionnelle avec les locataires
- Maîtriser les modalités d'imputations locatives pour préjudice subi



DESCRIPTION

Accueil et recueil des attentes

Connaître les enjeux juridiques de l'état des lieux

- Les enjeux de l'état des lieux
- Les références juridiques et l'évolution jurisprudentielle
- Les 3 modalités d'établissement d'un état des lieux incontestable juridiquement

Adopter une démarche professionnelle dans la relation avec le client à l'état des lieux d'entrée

- Prendre conscience des enjeux économiques de la relocation
- Instaurer une relation de confiance avec le futur locataire
- Les conseils d'utilisation et d'entretien du logement

Rédiger un constat d'état des lieux, principes généraux

- La procédure générale de rédaction du constat



- La qualification et l'ampleur des désordres
- Le vocabulaire technique

L'important de la visite conseil : conseiller, orienter

- Éviter un départ conflictuel, un impayé de loyer
- Anticiper les dépenses du futur état des lieux
- Anticiper la vacance technique

La responsabilité des bailleurs et des locataires

- L'obligation du bailleur de délivrer un logement décent
- L'obligation du locataire d'entretenir le logement
- Le décret des réparations locatives

Le principe d'indemnités pour préjudice subi

- Le fondement juridique du chiffrage
- Les modalités d'imputation : règle d'abattement, accord collectif, la vétusté
- Les outils du bailleur : l'accord collectif, la grille de vétusté, le barème de prix

L'état des lieux de sortie sur site

- La progression dans le logement
- Le constat des désordres par pièce
- L'établissement d'un état des lieux de sortie sur site

L'état des lieux de sortie et le chiffrage

- L'établissement du chiffrage des désordres pour préjudices subis
- Le dossier technique du logement et la date de prise en compte pour l'abattement au titre de la vétusté
- Les litiges

Synthèse et bilan de la formation



PREREQUIS

Aucun pré-requis



MOYENS ET SUPPORTS PEDAGOGIQUES

Moyens pédagogiques

- Apports théoriques et présentation de cas d'études
- Exercices pratiques de vocabulaire technique et descriptif
- Visite sur site et/ou mises en situation
- Travaux en sous-groupes

Supports pédagogiques

Le support de formation sera transmis, en format numérique, à chaque stagiaire.



MODALITES D'EVALUATION ET DE SUIVI

En amont de la formation

- Recueil des attentes des stagiaires afin de disposer des informations essentielles au bon déroulé de la formation (profil, niveau, attentes particulières...)
- Auto-positionnement des stagiaires afin d'évaluer le niveau de départ

Tout au long de la formation

- Évaluation des acquis en fonction des objectifs visés avec des questions orales, des exercices, des QCM, des cas pratiques ou mises en situation...

A la fin de la formation

- Auto-positionnement des stagiaires afin de mesurer l'acquisition des compétences
- Questionnaire de satisfaction en ligne