

ETAT DES LIEUX : PRINCIPE ET METHODE

Objectifs pédagogiques et opérationnels

Etablir un état des lieux dans le respect de la réglementation
Décrire l'état du logement avec objectivité sur formulaire papier ou informatisé
Minimiser le risque de contentieux

Public

Gestionnaires locatifs et leurs collaborateurs – Juristes en immobilier
Toute personne ayant en charge des dossiers de gestion locative habitation
Responsables techniques et leurs collaborateurs

Méthodes pédagogiques et moyens techniques

Alternance d'exposés et de cas pratiques
Tableaux synoptiques
Projections pratiques
Projection du support de formation
Assistance technique à la connexion et à l'utilisation de l'outil de visioconférence

Pré requis

Aucun

Suivi et validation

Rapport de connexion
Questions orales ou écrites (QCM)
Evaluation de la formation en ligne

Durée - Modalités

3h30 – Distanciel synchrone
(classe virtuelle)

PROGRAMME DETAILLE

1. LES ASPECTS JURIDIQUES DE L'ETAT DES LIEUX

L'application de 2002 décret sur le logement décent
Le décret du 30 mars 2016 fixant les modalités d'établissement de l'état des lieux et de prise en compte de la vétusté des logements loués à usage de résidence principale
La validité des imprimés
L'état des lieux dématérialisé
L'absence d'état des lieux (conséquences pour les parties)
Le contentieux de l'état des lieux

2. L'ENTREE DANS LE LOGEMENT

Quand réaliser l'état des lieux ?
Qui établit l'état des lieux ?
La méthodologie de la visite (sols, murs, plafonds, équipements, installations diverses, parkings, caves, sécurité...)
Utiliser le bon vocabulaire au bon moment
La notion de bon état de réparation et d'entretien
Qu'est-ce que la vétusté en pratique ?
L'établissement du constat (formulation précise, concise et objective, exclusion de certains mots...)

3. L'ETAT DES LIEUX DE SORTIE

Le formalisme lié au constat de sortie
Les différents degrés d'usures, pertes, transformations et dégradations
Le calcul de la vétusté à la charge du propriétaire bailleur
L'exploitation concrète du contenu des documents d'entrée et de sortie
La gestion du delta « Entrée/Sortie » et la notion de réparations et dégradations locatives
Ses conséquences sur la restitution du dépôt de garantie

Une attestation de participation conforme au décret n° 2016-173 du 18 février 2016 relatif à la formation continue des professionnels de l'immobilier sera remise à chaque participant