



2  
Jours

## Réaliser l'état des lieux et prévenir les conflits

dans IMMOBILIER - GESTION LOCATIVE / Réf : JUR-GELO-2

### Objectifs de la formation

- Définir le cadre juridique et la réglementation de l'état des lieux
- Mettre en place une méthodologie pratique et reproductible
- Détecter les particularités propres à chaque situation (location nue, location meublée)
- Rédiger les états des lieux d'entrée et de sortie
- Anticiper et désamorcer les problèmes et les conflits

### Programme de la formation

A l'issue de la formation, les participants seront préparés à :

#### Jour 1 - Matin

##### 1. Définir le cadre juridique de l'état des lieux

- La définition et la justification de l'état des lieux
- L'obligation légale en matière de bail d'habitation ou mixte
- Le formalisme et les mentions obligatoires à porter dans les états des lieux
- Le caractère contradictoire de l'état des lieux
- Le recours à l'huissier : le constat d'état des lieux
- La liste des réparations ayant le caractère de réparations locatives
- La prise en charge des frais liés à l'établissement de l'état des lieux
- Le sort du dépôt de garantie : imputation et restitution

#### Jour 1 - Après-midi

##### 2. Gérer les aspects techniques de l'état des lieux

- Les notions d'usure normale (vétusté) et de dégradation
- La nomenclature technique des différents supports et revêtements
- Les particularités à prendre en compte en matière de location meublée



- Les coefficients de vétusté relatifs aux différents équipements du second oeuvre
- Les relevés des compteurs et les différents systèmes de chauffage

### 3. Identifier la méthodologie rédactionnelle pratique de l'état des lieux

- La préparation des documents rédactionnels de l'état des lieux
- Le recours différencié à l'utilisation d'une grille-outil et à la photo
- La qualification des désordres et de leur ampleur dans les documents
- L'anticipation rédactionnelle de l'état des lieux d'entrée en vue de la sortie
- Le rapprochement des états des lieux d'entrée et de sortie
- Les documents à annexer à l'état des lieux
- Les avenants en cas de modification ou de transformation en cours de bail

## Jour 2 - Matin

### 4. Gérer les problèmes et les conflits

- La prévention : la réalisation d'un pré-état des lieux de sortie
- Les travaux de remise en état et les conventions de compensation
- La restitution du dépôt de garantie
- La gestion des conflits (la défaillance du locataire, le refus de signature)
- Les conditions de l'indemnisation du bailleur

## Jour 2 - Après-midi

### 5. Appliquer des situations pratiques (avec les apprenants)

- Jeux de rôle sur les états des lieux d'entrée et de sortie
- Résolutions de problèmes rédactionnels à l'état des lieux l'entrée
- Résolutions de situations pré-confliktuelles à l'état des lieux de sortie
- Foire aux questions

## Pré-requis

Aucune connaissance préalable n'est requise pour suivre cette formation



## Public cible

Agent immobilier

## Pédagogie

### Méthodes pédagogiques

- Alternance d'apports théoriques et de cas pratiques afin de permettre aux stagiaires de s'approprier efficacement le contenu des formations.
- Organisation de jeux de rôles et mises en situation concrètes des stagiaires.

### Modalités d'évaluation

- Evaluation des acquis à l'issue de chaque partie de la formation, et exercices de synthèse écrits à la fin des formations.
- Une attestation de formation reprenant l'ensemble des objectifs pédagogiques sera délivrée à chaque participant à l'issue de la formation.

