

REUSSIR UN ETAT DES LIEUX CHEZ LE BAILLEUR SOCIAL

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

Pré requis

Aucun

Public

Gardiens d'immeuble
Gestionnaires
Chargé(e)s de location

Suivi et validation

Questions orales ou écrites (QCM)
Evaluation de la formation

Méthodes pédagogiques et moyens techniques

Analyse commentée d'un état des lieux d'entrée et de sortie
Entraînement à la lecture de chiffrage et devis pour remise en état
Visites d'un logement et mise en pratique d'un état des lieux (idéalement un logement ancien et un logement récent)

Durée – Modalités

2 jours, soit 14 heures
Présentiel ou distanciel synchrone (classe virtuelle)

PROGRAMME DETAILLE

1. LES ASPECTS JURIDIQUES DE L'ETAT DES LIEUX

L'application du décret de 2002 sur le logement décent
Les conditions de forme de l'état des lieux
La grille de vétusté et son formalisme
La validité des documents (imprimés ou dématérialisés)
Le contenu indispensable de l'état des lieux (rubrique, appréciation, commentaires...)
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. LA VISITE CONSEIL OU PRE-ETAT DES LIEUX

La méthode pour réaliser la visite conseil

Les différentes informations à communiquer au locataire

Les conseils de réparation et d'entretien du logement

4. L'ETAT DES LIEUX DE SORTIE

Le formalisme lié au constat de sortie

Les différents degrés d'usures, pertes, transformations et dégradations

L'exploitation concrète du contenu des documents d'entrée et de sortie

La gestion du delta « Entrée/Sortie »

Formation éligible au renouvellement de la carte des professionnels de l'immobilier conformément au décret n°2016-173 du 17/02/2016