

## 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

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

### Durée – Modalités

1 jour, soit 7 heures  
Présentiel ou 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

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