

RÉUSSIR SES ÉTATS DES LIEUX



LA FORMATION

Avec la loi Alur du 24 mars 2014 et le décret du 31 mars 2016, l'état des lieux, document essentiel au sein d'un contrat de location, a hérité de nouvelles directives et notamment en termes de présentation, puisqu'il est obligatoire désormais d'avoir recours à un modèle officiel de constat, pour faciliter davantage les rapports entre bailleurs et locataires et limiter les points éventuels de désaccord.

Cette formation répond aux obligations de la loi Alur et permet le renouvellement de la carte d'agent immobilier.



LES OBJECTIFS

- Définir le cadre juridique et la réglementation de l'état des lieux
- Appliquer une méthodologie pratique
- Maîtriser la rédaction d'un état des lieux d'entrée et de sortie
- Anticiper et désamorcer les conflits et contestations



MÉTHODES ET OUTILS PÉDAGOGIQUES

Outils :

- Salle adaptée pour recevoir une formation, paperboard, moyens audiovisuels appropriés aux sujets traités, diaporamas, vidéo, PowerPoint
- Le formateur s'appuiera sur des cas pratiques, exercices et exemples concrets

Méthode :

Formation interactive, basée sur une présentation du formateur, des échanges avec les stagiaires et des mises en situation via des cas pratiques.

Évaluation :

Cette formation n'est pas soumise à une évaluation. Cependant, le formateur interrogera oralement les stagiaires, tout au long de la formation pour vérifier la bonne compréhension.

LE LIEU

La formation se déroulera en présentiel à Saint-Barthélemy

CONTACTS

CHAMBRE ECONOMIQUE
MULTIPROFESSIONNELLE
Établissement Public Territorial
de la Collectivité de Saint-Barthélemy
59 rue Samuel Fahlberg, Gustavia,
97133 Saint-Barthélemy
Tél. : 05 90 27 12 55
Port : 06 90 68 51 04
gregory.guerot@cemstbarth.com

LA DURÉE

Il s'agit d'une formation d'une journée répartie en 7h00.

PRÉ-REQUIS

- Maîtriser la langue française à l'oral et à l'écrit
- **Aucun niveau de connaissances préalables n'est requis pour suivre cette formation**

Le nombre de participants est limité à 4 minimum et 12 maximum par session.



DÉTAILS

MODULE 1 : LES PRINCIPES FONDAMENTAUX DE L'ÉTAT DES LIEUX EN MATIÈRE DE GESTION LOCATIVE (3H30)

• Séquence 1 : La réglementation encadrant les états des lieux

- Définition et justification d'un état des lieux
- Cadre légal de l'état des lieux en matière de bail d'habitation
- Éventualité d'une absence d'état des lieux : comment réagir ?
- Formalisme et mentions obligatoires
- Le caractère contradictoire
- Le recours à un huissier et le constat d'un état des lieux
- L'importance d'état des lieux sur la restitution du dépôt de garantie

• Séquence 2 : Les spécificités techniques d'un état des lieux

- L'appréciation de la notion d'usure et de dégradation
- La description du logement, les pièces
- La nomenclature technique des différents supports et revêtements d'un logement
- La particularité d'un logement loué meublé
- Le coefficient de vétusté et l'application d'une grille de vétusté
- La qualification des désordres
- L'état de dégradation, les commentaires
- Les clés
- Les travaux de mise aux normes, les travaux d'urgence, les travaux d'aménagement
- Le relevé des compteurs et les différents systèmes de chauffage (fioul, chaudière à gaz, chauffage collectif, etc.)



FINALITÉ

- Certificat de réalisation de formation
- Cette formation fait l'objet d'une mesure de satisfaction globale des stagiaires rentrant dans le cadre de la certification Qualiopi de l'établissement.

MODULE 2 : MÉTHODOLOGIE RÉDACTIONNELLE D'UN ÉTAT DES LIEUX (3H30)

• Séquence 1 : La réalisation d'un état des lieux

- Lecture d'un état des lieux type
- Savoir définir le sens de la visite de l'état des lieux entrant en fonction de la configuration des lieux
- L'établissement de l'état des lieux entrant des extérieurs : les plantations, les aménagements extérieurs, l'aspect extérieur de la construction
- L'établissement de l'état des lieux entrant intérieur
- Les documents annexes (procuration, attestation entretien, etc.)
- Relire et faire signer
- Séquencement d'un état des lieux d'entrée, de sortie (anticipation rédactionnelle et rapprochement)
- Avenant en cas de modification ou de transformation en cours de bail

• Séquence 2 : Gestion des conflits

- Vétusté, chiffrage de dégradation et retenue sur dépôt de garantie
- Résolutions des problèmes rédactionnels de l'état des lieux de sortie
- La défaillance du locataire
- Le refus de signature
- Procédure contentieuse
- Conditions d'indemnisation du bailleur



PUBLIC CONCERNÉ

- Agent immobilier
- Agent commercial indépendant
- Dirigeant d'agence ou de réseau

Les formations sont accessibles à tous les professionnels de l'immobilier. Il est conseillé d'avoir des bases et un minimum d'expérience pour suivre cette formation.

PROFIL FORMATEUR

Les intervenants ont une formation adaptée, une expérience professionnelle appropriée, et sont dotés d'un véritable sens de la pédagogie.

La formation de vos projets commence ici....

LE COÛT & LA DATE

La tarification et la date sont disponible sur demande. N'oubliez pas qu'il existe différents systèmes de financement de vos actions de formation. Le Centre de Formation vous accompagne dans vos démarches

**POUR VOUS INSCRIRE,
NOUS VOUS INVITONS À COMPLÉTER LE BULLETIN
D'INSCRIPTION QUE VOUS TROUVEREZ EN ANNEXE
À NOUS ENVOYER PAR COURRIEL À
gregory.guerot@cemstbarth.com**