ESPI FORMER À L'IMMOBILIER DE DEMAIN

# L'ÉTAT DES LIEUX ET SES CONSÉQUENCES

## *FAIRE FACE À TOUTES LES SITUATIONS*

**DURÉE :** 7h

**PUBLIC** : Négociateur, gestionnaire, assistant administratif, porteurs de cartes professionnelles T et G et titulaires d'attestation d'habilitation.

**PREREQUIS** : Aucun

**FORMAT :** Distanciel ou présentiel

**APPROCHE PEDAGOGIQUE**

- Diffusion et partage de connaissances basés sur un support de formation
- Exposé et échanges interactifs avec les participants
- Retour d'expériences et échanges sur mises en application concrètes

**MODALITES DE SUIVI DE L'EXECUTION ET DE L'EVALUATION DES RESULTATS DE LA FORMATION**

- Emargement distanciel
- Questions orales ou écrites (QCM, Quiz…)
- Mises en situation
- Questionnaires d'évaluation de la formation (à froid et à chaud)

**TARIF:** 470 € nets

**INSCRIPTION :** fpc@groupe-espi.fr

## OBJECTIFS

- Être capable de réaliser un état des lieux d'entrée, de sortie et un comparatif.
- Justifier juridiquement des retenues issues du comparatif.

## CONTENU DE LA FORMATION

1. **L'état des lieux**
   - La réglementation : les incontournables à connaître
     - La location nue
     - La location meublée : l'inventaire du mobilier, l'inventaire des équipements
   - L'établissement de l'état des lieux : les éléments clés à ne pas négliger
     - Le moment de l'état des lieux
     - Les modalités de l'état des lieux : les règles de forme, les mentions obligatoires, les mentions complémentaires obligatoires à la sortie
   - Les mots pour décrire : bien les choisir pour éviter les contentieux
     - La structure d'un état des lieux
     - Le vocabulaire
   - Les effets de l'état des lieux : savoir les gérer sereinement
     - Le principe du contradictoire
   - Les situations particulières : tous les professionnels y sont confrontés
     - L'absence du locataire à l'état des lieux d'entrée
     - L'absence du locataire à l'état des lieux de sortie
     - L'absence de signature du locataire à l'état des lieux de sortie
     - Le refus de signature du locataire à l'état des lieux de sortie
     - L'absence d'état des lieux entrée
     - L'absence d'état des lieux sortie
     - Le cas de la fin de bail à l'initiative du bailleur

- La relation avec le locataire ou son représentant : adopter les mots et la posture pour une communication fluide
  - Lors de la prise de rendez-vous
  - Lors de la réalisation de l'état des lieux entrant ou sortant
- Le coût de l'état des lieux
  - Entre le bailleur et le preneur
  - Le cas de l'intervention d'un professionnel
  - Le cas de l'intervention d'un huissier

**2. La vétusté**

- La grille de vétusté
  - Comprendre l'objectif de la grille
  - Connaître les situations de non-application de la vétusté : l'usage normal de la chose louée au regard de la durée de vie théorique des matériaux
  - Découvrir les meilleures pratiques des professionnels
- Le choix de la grille
- Les difficultés en cas d'absence de contractualisation de la grille de vétusté
- Le cas de non-application de la vétusté

*Tous nos modules en Gestion locative permettent de savoir mener une analyse juridique du besoin pour construire sa pratique clientèle, de la réinterroger et de la conforter Nos modules permettent de sécuriser les professionnels dans leur pratique opérationnelle de sorte qu'ils répondent à leur obligation de conseil client.*

***Découvrez aussi :***

- Fiabiliser les mandats de location et gestion : *sécuriser sa pratique*
- Déterminer le loyer dans le bail d'habitation : *principes et bonnes pratiques*
- Rédiger un bail d'habitation *: maîtriser le formalisme pour une bonne relation client*
- L'indexation et l'augmentation du loyer dans le bail d'habitation *: conseiller les parties*
- La fin du bail : *les modalités d'une séparation sereine*
- La clôture du compte locatif : *éviter les litiges*