



PROGRAMME DE FORMATION ETAT DES LIEUX (Théorique et Pratique)

L'état des lieux est un moment important que ce soit à l'entrée et plus particulièrement à la sortie. Nos formations vont vous permettre d'avoir des bases juridiques, techniques et pratiques conformément à l'article L.6313-1CT .

- 4 formules sont disponibles -

- 1 Formation EDL E-learning (les 3 modules)
- 2 Formation EDL hybride (E-learning + 1 journée en présentiel*)
- 3 Formation Présentiel (3 jours)
- 4 Formation découvert EDL (1 journée : Module juridique et technique et 1/2 journée en présentiel*)

Notre objectif est de vous transmettre notre savoir-faire avec plus de 10 ans d'expérience et plus de 24 000 états des lieux réalisés.

- Module Théorique : Juridique - Technique - Pratique

JURIDIQUE : CADRE LEGAL DES ETATS DES LIEUX

Durée 2 heures en E-Learning - 8 heures en présentiel

- o **Savoir et Maitriser la législation en vigueur sur les baux d'habitations des états des lieux :**
Code civil - Lois - décrets
- o **Connaitre les documents à récupérer, vérifications et identifications des équipements :**
Mentions obligatoires, documents à vérifier, usure normale vs dégradations, restitution du dépôt de garantie.
- o **Connaitre les critères d'évaluation d'un bien, conseiller et alerter sur les droits et devoir du locataire :**
Analyse des équipements et état d'un bien, règles de vétusté et réparations locatives, conseils pour prévenir les litiges.

TECHNIQUE : ANALYSE DES ELEMENTS LORS D'UN ETAT DES LIEUX

Durée 2 heures en E-Learning - 4 heures en présentiel

- o **Identification des éléments techniques :**
Les pièces et les éléments d'un logement (intérieur et extérieur), vérification des installations électrique, plomberie, ventilation, climatisation, chauffage, piscine.
- o **Points de contrôle essentiels :**
Etat et fonctionnalités des équipements, règles de conformités aux normes de sécurité, repérage des dégradations, distinction entre usure normale vs vétusté.

PRATIQUE : METHODOLOGIE D'UN ETAT DES LIEUX

Durée 4 heures en E-Learning - hybride et présentiel

- o **Méthodologie et organisation :**
Préparation et déroulement d'un état des lieux étapes clés (avant, pendant et après) - Techniques d'observation et contrôle d'un bien - Langage EDL
- o **Cas particuliers et bonnes pratiques :**
Gestion des situations complexes et anomalies - Cas concrets et solutions.

- Module Pratique*:

Durée : 7 heures de formation dont 1 heures d'évaluation(QCM et l'évaluation d'une pièce) - Module découvert 4 heures

o Comment faire un état des lieux (EDL) :

Spécificité d'une entrée et d'une sortie, Méthodologie sur un EDL et lors d'un contrôle d'un pièce d'un élément, Les points de vérifications incontournables, Langage EDL, Rappel et démonstration de l'importance du cadre juridique

Module Découverte : Démonstration détaillé d'un état des lieux d'entrée et sortie. Points importants. Conseils.

* Mise à disposition d'un appartement témoin : coût supplémentaire si nécessaire.

Public : Toute personne chargée d'effectuer des états des lieux d'entrée et de sortie, Gestionnaire immobilier, Commerciaux - Agent d'état des lieux – Aucun prérequis.

Point important sur le présentiel

Théorique : Minimum 6 personnes – Maximum 20 personnes

Pratique : Minimum 2 personnes – Maximum 5 personnes sauf module découverte 10 personnes

Si vous êtes en situation de handicap, temporaire ou permanent, nous sommes à votre écoute pour prendre en compte vos besoins et vous accompagner dans la mise en œuvre d'aménagements adaptés.

Pédagogie et évaluation :

Chaque stagiaire sera évalué par des tests théoriques et pratiques au début et à la fin de chaque module pour valider les acquis y compris le module découverte qui aura un uniquement un QCM à la fin de la pratique.

Un questionnaire de la satisfaction à la fin de chaque module permettra d'évaluer la globalité de la formation.

La formation sera animée par Mr Benoît CARBETY, Expert et Formateur de la société EDL CB FORMATION.

Date : Plusieurs sessions présentiel – Zone Océan indien Janvier et Février - En hexagone en Avril Mai et Juin

Lieux : La partie théorique peut se faire dans vos locaux, selon votre choix

La partie pratique peut se faire dans vos locaux (appartement témoin), selon votre choix*

Contenu:

Théorique Juridique

- Définition d'un état des lieux (EDL), pourquoi et quand
 - Code civil
- Le décret n°87-712 concernant la liste des réparations locatives
- loi du 6 juillet 1989, droits et devoirs locataires et propriétaires
 - Loi ALUR
 - Qu'est-ce qu'un logement décent : décret et loi SRU
- Décret n°2016-382 et ses articles 1, 2 et 3, vétusté d'un élément
 - A quoi sert le dépôt de garantie
 - Les documents pouvant être récupérés lors d'un EDL
- Quels sont les points importants à contrôler sur une pièce
 - Savoir identifier les éléments observés
 - La classification d'un logement, d'une pièce
 - Conseils utiles pour un EDL

Objectifs pédagogiques :

- ✓ Comprendre le cadre juridique des états des lieux et des baux d'habitation.
- ✓ Identifier les droits et devoirs des locataires et des bailleurs.
- ✓ Maîtriser les documents et obligations légales liés à l'état des lieux.
- ✓ Appliquer les critères d'évaluation d'un bien conformément à la législation.

Théorique Technique (module 2)

- Connaître les éléments d'une pièce :
- Définition et composition, vocabulaire technique
- Comment les distinguer et contrôler
- Les points importants à contrôler dans les pièces : sécurité
 - Vétusté des éléments

Objectif du Module Technique :

- ◆ Comprendre et identifier les éléments techniques à analyser lors d'un état des lieux.
- ◆ Savoir repérer les points de contrôle essentiels : installations électriques, plomberie, chauffage, ventilation, huisseries, etc.
- ◆ Différencier vétusté, usure normale et dégradations pour établir un constat objectif.

Pratique

Théorique (module 1).

- Composantes communes EDLE et EDLS
 - Etapes communes lors d'un EDLE et EDLS
 - Point important lors d'un EDLE et EDLS
 - Ordre de vérification d'une pièce
 - Comment évaluer un élément et les surfaces
 - Vérification des éléments électrique, de robinetterie
- #### Pratique (module 2).
- Comment faire un état des lieux d'entrée
 - Comment faire un état des lieux de sortie
 - Savoir observer, contrôler, apprécier les éléments
 - Points incontournables - Cas particuliers

Compris : Comment faire un EDL avec une tablette –
Gestion/Langage face à un locataire

Objectif du Module Pratique (Théorique) :

- ◆ Maîtriser la méthodologie d'un état des lieux d'entrée et de sortie.
- ◆ Apprendre à observer, analyser et décrire précisément chaque pièce et équipement.
- ◆ Adopter un langage clair et objectif pour la rédaction d'un état des lieux.
- ◆ Gérer les situations particulières et éviter les erreurs fréquentes.

Objectif du Module Pratique (Présentiel) :

- ◆ Appliquer la méthodologie apprise en situation réelle.
- ◆ S'exercer à réaliser un état des lieux complet dans un logement témoin.
- ◆ Mettre en pratique les techniques d'observation et de description détaillée.
- ◆ Savoir interagir avec les locataires et bailleurs pour prévenir les litiges.
- ◆ Évaluer ses compétences à travers des exercices pratiques et mises en situation.

