

■ ■ ■ ■ ETAT DES LIEUX : COMMENT BIEN LE REALISER POUR PREVENIR TOUT CONFLIT ■ ■ ■ ■

OBJECTIFS PEDAGOGIQUES

- Connaître et appliquer le cadre juridique et la réglementation de l'état des lieux (actualisation de la loi ALUR)
- Détecter les particularités propres à chaque situation (location nue, meublée, colocation)
- Rédiger avec précision les états des lieux d'entrée et de sortie
- Estimer les dégradations constatées
- Désamorcer les problèmes et les conflits

ORGANISATION

- **Durée et date**
1 journée – 7 Heures –
le 11/12/2017
- **Prix :**
250 € HT par participant
- **Lieu**
Site d'ARAMIS à Lorient
- **Public / Pré requis**
Toute personne amenée à réaliser des états des lieux

CONTENU PÉDAGOGIQUE

ETAT ET ENTRETIEN DU LOGEMENT : LES OBLIGATIONS DU BAILLEUR

- « Le bon état d'usage et de réparation »
- Le logement décent (décret du 30/01/2002)

MENUES REPARATIONS ET ENTRETIEN DU LOGEMENT : OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

- Les menues réparations et l'entretien à la charge du locataire
- Le décret du 26/08/1987 : liste des réparations locatives
- Les différentes catégories de transformation

ETAT DES LIEUX

- Définition et objectifs
- Absence d'une des parties
- Les supports utilisés
- Etat des lieux dématérialisé
- Coût et partage des frais

VISITE ET REDACTION DE L'ETAT DES LIEUX

- Conditions de réalisation de l'état des lieux
- Grille de vétusté : pourquoi et comment l'utiliser ?
- Constater, vérifier et décrire le fonctionnement des équipements
- Emission de réserves et vocabulaire adapté

CONSEQUENCE DE L'ETAT DES LIEUX

- Constatation des dégradations : identification, nature, origine
- Evaluation des dégradations imputables au locataire
- Justification des frais imputés au locataire
- Sort du dépôt de garantie
- Contestations et recours judiciaire
- La commission de conciliation

ETAT DES LIEUX ET COLOCATION

- Etat des lieux d'un colocataire sortant avec des colocataires restants (bail unique / baux multiples)
- Restitution du dépôt de garantie dans le cadre d'une colocation

MÉTHODES PEDAGOGIQUES

Afin de **favoriser la prise de conscience puis l'acquisition des réflexes** appropriés nous vous proposons des **méthodes pédagogiques actives, dynamiques** qui rendent les participants **acteurs de leur progression** :

- ◇ Test de positionnement individuel
- ◇ Echanges d'expériences à partir du vécu des participants.
- ◇ Brainstorming en grand groupe, travail en sous-groupes sur les problématiques rencontrées pour lesquels les participants expriment des difficultés
- ◇ Apports théoriques et méthodologiques par le formateur à chaque point clé.
- ◇ **Les participants travaillent à partir de cas pratique (s) réel(s)** : Jeux de rôles, entraînements, cas pratiques guidés suivis de séance de débriefing à chaud (**calculatrice à prévoir**)
- ◇ **Perfectionnement d'outils : tout au long de la formation le consultant enrichit les outils existants.**

NOTRE MEMO, véritable guide opérationnel est remis à chaque participant. Il comprend les points clés évoqués en cours de formation accompagnés des fiches mnémotechniques

EVALUATION / VALIDATION

- ◇ Quizz de contrôle de connaissances en lien avec le positionnement initial
- ◇ Remise d'une attestation de formation