PROGRAMME FORMATION

ETAT DES LIEUX

Prérequis *conseillé (non obligatoire)* : Avoir des connaissances générales du bâtiment *(voir formation « Termes Techniques du Bâtiment » chez EBTP).*

Objectifs

- Maîtriser le cadre légal et tarifaire des baux d'habitation et professionnels.

- Mettre en œuvre une méthodologie rigoureuse d'inspection.

- Contrôler les éléments et équipements spécifiques (inventaire obligatoire des meublés, équipements extérieurs, diagnostics associés).

- Établir le comparatif Entrée / Sortie et chiffrer les dégradations en appliquant les grilles de vétusté.

- Être capable de **réaliser des états des lieux d'entrée et de sortie d'un logement**, meublé ou non, ou de locaux commerciaux.

Durée (estimée)

6 heures

Délai d'accès

Immédiat

Tarif

Voir grille des tarifs

Contact

Formation en E-LEARNING

Site : www.ebtp.fr
Tel : **05.61.37.73.79 / 06.71.91.27.09**
Mail : *administratif@ebtp.fr*

Modalités d'évaluation

Validation des acquis de formation = Evaluation finale, accessible qu'après validation à 100% des 4 séquences qui constituent la formation *(validation d'une séquence = répondre correctement à un nombre de question prédéfini lors des questionnaires d'entrainement)*.

Documents délivrés
Attestation de formation stipulant dates de validation et % de réussite à l'évaluation des acquis formation.

Méthodes mobilisées

Théorie - Cours appuyés sur support informatique

Moyens matériels – plateforme pédagogique en ligne

Moyens humains - Formateur intervenant qualifié, disponible pour répondre à tout questionnement en cours de formation (messagerie, téléphone)

Documentation - Support de cours en ligne, et divers documents téléchargeables.

SÉQUENCE 1 : Cadre juridique et réglementaire de l'état des lieux

- Textes fondamentaux : Loi du 6 juillet 1989 modifiée (ALUR, ÉLAN, Climat & Résilience), décret n° 2016-382 (modalités d'établissement de l'EDL).

- Le contrat de location et ses annexes : Nouveaux contrats types (décret n° 2026-596) et notice d'information obligatoire (arrêté du 9 octobre 2026).

- Le Dossier de Diagnostic Technique (DDT) : Articulation avec l'état des lieux, relevé obligatoire des compteurs individuels et opposabilité du DPE.

- Le régime des honoraires et tarification, Règles du contradictoire et litiges

SÉQUENCE 2 : Préparation et réalisation pratique de l'état des lieux d'entrée

- Posture et déontologie du technicien

- Outils et dématérialisation : Bonnes pratiques sur tablette, exigences de la preuve numérique.

- Méthodologie de cheminement dans une pièce : La règle du balayage systématique (hauteur : plafond/murs/plinthes/sol ; périphérie en sens horaire ; contrôle des ouvrants, sanitaires et prises).

- Vocabulaire et qualification technique : Bon état (BE), État d'usage (EU), Mauvais état (ME… ; distinction ; rédaction d'observations précises et mesurées ; justification obligatoire des éléments non contrôlés (NC).

- Spécificités selon les biens : Logements meublés, Villas et maisons individuelles, Locaux professionnels et commerciaux, Contrôles d'accès et compteurs…

SÉQUENCE 3 : L'état des lieux de sortie et la gestion de la fin de bail

- Le pré-état des lieux (visite conseil) : Rôle préventif 15 à 30 jours avant le départ, identification des menues réparations à la charge du locataire, limitation des contestations.

- Déroulement de l'état des lieux de sortie : Constat contradictoire, gestion du refus de signature et recours au Commissaire de justice.

- Restitution et contrôle des clés : Procédure en cas de clé manquante ou de cylindre à remplacer.

- Réparations locatives vs obligations du bailleur : Application stricte du décret n° 87-712 (entretien courant, joints, calcaire, rebouchage de trous, entretien annuel chaudière/ramonage).

SÉQUENCE 4 : Le comparatif d'état des lieux et l'évaluation de la vétusté

- Méthodologie du comparatif Entrée / Sortie : Analyse différentielle élément par élément (document unique ou documents distincts à présentation similaire).

- La vétusté et ses mécanismes : Durée de vie théorique, période de franchise, taux d'abattement annuel et valeur résiduelle. Utilisation des grilles issues d'accords collectifs (OPAC, 3F, etc.).

- Chiffrage et retenues

Mises en situation pratiques : Études de cas concrets sur photographies de désordres et exercices dirigés de calcul comparatif avec abattements de vétusté.

Contrôle de connaissances (QCM) pour vérification des acquis