

OBJECTIFS

- **Connaître** le « produit » à louer
- **Etablir** les éventuelles réparations et mises aux normes indispensables
- **Etablir** les états des lieux et déterminer l'ampleur des réparations locatives
- **Prévenir** les conflits

NIVEAU & PUBLIC

SPÉCIALISATION

Gestionnaires de biens

Prérequis : aucun

MODALITÉS DE PARTICIPATION

Durée : 1 jour (soit 8 heures)

Moyens pédagogiques : Cas pratiques - Support pédagogique
Quiz d'évaluation finale

Matériel nécessaire : vidéo projecteur, paper-board

Effectif maximum : 20

INTERVENANT(S)

Formateur : Professionnel spécialisé en gérance locative

Validé par le Bureau de la Commission Formation FNAIM

TARIFS

Adhérent FNAIM : 220 € HT

Non Adhérent FNAIM : 320 € HT

PROGRAMME

I - TRONC COMMUN

- Responsabilité et rôle du professionnel
- La notion d'« hygiène et sécurité »
- Enoncé des diagnostics obligatoires
 - Amiante,
 - Accessibilité au plomb,
 - Gaz,
 - Electricité,
 - Xylophages,
 - D.P.E.
- Le contenu d'un audit technique d'un logement

II - LE LOGEMENT DÉCENT

- Définition réglementaire :
 - Surface, volume, constat « LOI CARREZ »
 - Destination,
- Hygiène et sécurité
 - Accès, Equipements
- Les menuiseries extérieures : étanchéité à l'air et à l'eau, résistance au vent, vitrages
 - Bois, Acier, Aluminium, PVC., Doubles vitrages, thermiques et phoniques
- Les cloisons, doublages et faux plafonds
Les différents procédés thermiques et acoustiques
 - Présence d'amiante
- Les revêtements des murs et des sols
 - Présence de peintures à la céruse de plomb
 - Présence d'amiante

III - LES ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES

- Installations électriques
 - Principes d'une installation, Filerie et protections,
 - Le diagnostic électricité
- Chaudières et installations de gaz
 - Ventilations, Canalisations
 - Robinets de barrage et raccords
 - Le diagnostic gaz
- Le renouvellement d'air
Les installations
Les interventions indésirables et leurs conséquences

IV - LE LOGEMENT ACCESSIBLE AUX PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE

- Les principes de la Loi :
 - Les personnes à mobilité réduite et les handicapés sensoriels, Autonomie
- Les règles quantitatives et dimensionnelles
 - Dimensions des pièces de vie

V - LES ÉTATS DES LIEUX

- Aspect réglementaire
 - EDL entrant, EDL sortant
- Les travaux :
 - A la charge du locataire, à la charge du bailleur, Evaluation