

Nouveau décret et grilles de vétusté proposées

## OBJECTIFS

- **Faire** de l'état des lieux de sortie un acte essentiel de la gestion locative qui ne se limite pas à une simple comparaison et à une retenue comptable
- **Maîtriser** le traitement d'un état des lieux de sortie après sa réalisation et avant la partie comptable : les questions pratiques qui se posent, les sources de conflit, les arbitrages. Etudes de cas
- **Comprendre** les impacts pour le bailleur et le maintien de son patrimoine
- **Anticiper** les problèmes qui peuvent se poser avec le locataire
- **Comprendre** la gestion relationnelle autour de l'état des lieux

## 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

*Il est demandé de venir avec un exemplaire d'EDL entrant-sortant. Une calculatrice, un stylo fluo*

**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

### INTRODUCTION

Ce sujet n'a pas pour but d'exposer comment faire un état des lieux de sortie mais d'en mesurer tous les enjeux, tant juridiques que relationnels, après sa réalisation jusqu'au décompte de sortie

### I - L'ÉTAT DES LIEUX DE SORTIE : PREMIÈRE SOURCE DE CONTENTIEUX EN GESTION LOCATIVE

- Rappel du cadre juridique des edl
- Lecture du décret du 30 mars 2016 sur les modalités d'établissement des EDL
- Analyse des principales sources de conflits à travers des cas réels et pratiques

### II - CHIFFRAGE

- L'EDL de sortie descriptif et vocabulaire appropriés
- Notion d'usure et d'usage
- Les dégradations, transformations
- Répartitions locatives au départ du locataire

### III - LA VÉTUSTÉ

- Définition selon décret
- Accords collectifs sur la notion de vétusté
- Grille de vétusté : choix et utilisation

### IV - EXERCICES DE CHIFFRAGE AVEC CAS PRATIQUES

### V - LE PRÉ-ÉTAT DES LIEUX

- Les enjeux, les préconisations, l'anticipation des travaux