



GESTION LOCATIVE

Remise en état du logement avant relocation

2 jours

Présentiel

Réf. ELP-340

Horaires :

9h - 12h / 13h - 17h

Modalités et délais d'accès :

Les dates sont définies avec l'organisme exprimant le besoin. Possibilité de regrouper des stagiaires sur une même session

Prérequis :

Aucun prérequis

Moyens pédagogiques :

Enseignement théorique et cas pratique - support théorique - certificat de réussite ou attestation de suivi

Accessibilité :

Places limitées, locaux accessibles aux personnes à mobilité réduite

Moyens d'évaluation de la formation : Mise en situation au travers d'un cas pratique - questionnaire à choix unique en fin de formation - grille d'évaluation

Objectifs pédagogiques

- Comprendre les obligations légales et contractuelles en matière de remise en état
- Identifier les désordres techniques nécessitant une intervention avant relocation
- Évaluer la vétusté, le coût des réparations et définir un plan d'action
- Mobiliser les bons prestataires et suivre les interventions
- Assurer la conformité du logement avant sa remise sur le marché

Remise en état du logement avant relocation

Programme

Jour 1 :

- ▶ 9h - 12h : Identifier les obligations en matière de remise en état
 - Cadre juridique : décence, état des lieux, responsabilité locataire/bailleur
 - Décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 sur la décence des logements
 - Distinction vétusté / dégradation locative
 - Clauses du bail, grille de vétusté, jurisprudence
 - Enjeux économiques, juridiques et commerciaux d'une relocation rapide

- ▶ 13h - 17h : Repérer les désordres et hiérarchiser les actions à mener
 - Diagnostic visuel du logement : sols, murs, plafonds, sanitaires, ventilation, électricité
 - Relevé des anomalies par pièce et typologie d'usage
 - Hiérarchisation des interventions : urgences, normes, confort
 - Méthodologie d'inspection simple à l'usage d'un gestionnaire ou d'un agent
 - Étude de cas : réalisation collective d'un relevé technique à partir de photos d'un logement type

Jour 2 :

- ▶ 9h - 12h : Planifier les interventions et estimer les coûts
 - Évaluer un coût moyen de remise en état par poste : revêtements, sanitaires, électricité, peinture
 - Présentation d'une grille de chiffrage simplifiée
 - Interventions prioritaires selon le budget, l'impact locatif et l'attractivité du bien
 - Réalisation d'un plan d'intervention structuré
 - Préparer la commande ou la consultation d'entreprises

- ▶ 13h - 17h : Suivre les travaux et préparer la relocation
 - Vérification des travaux réalisés : fiches de contrôle
 - Suivi d'intervention : délai, prestataire, non-conformité
 - Communication avec le propriétaire et validation de la remise en location
 - Conformité du logement pour la mise sur le marché : diagnostics, décence, équipements
 - Derniers points de contrôle avant diffusion de l'annonce
 - Mise en situation et validation des acquis : construire une check-list complète de remise en état à remettre à un gestionnaire débutant