

# LES ÉTATS DES LIEUX ET VISITE CONSEIL

## 3 HEURES - MODULE DIGITAL

**E-LEARNING**

Que ce soit lors de l'arrivée ou du départ d'un locataire, l'état des lieux (EDL) est une étape essentielle pour garantir la transparence et éviter les conflits. Ce module de formation offre une approche rigoureuse de l'EDL, permettant aux participants de maîtriser les aspects juridiques et techniques essentiels, comme la distinction entre usure normale et dégradations, ainsi que l'analyse des équipements.

### PUBLIC

Personnel de proximité

### PRÉ-REQUIS

Aucun.

### OBJECTIFS

- > Maîtriser le cadre légal et les responsabilités partagées bailleur/locataire
- > Réaliser des constats techniques rigoureux et précis des désordres
- > Différencier les réparations locatives de l'usure normale (vétusté)
- > Former le locataire aux gestes d'entretien et de remise en état
- > Mener une visite-conseil pour sécuriser l'état des lieux de sortie
- > Anticiper les litiges en identifiant les points de friction potentiels.

### PÉDAGOGIE

Le module repose sur une pédagogie d'adaptive learning visant à ajuster en temps réel l'expérience d'apprentissage. Le parcours alterne apports théoriques et microlearning, afin de faciliter l'assimilation progressive des informations selon le rythme de chacun.

L'apprentissage est personnalisé grâce à une intelligence artificielle qui adapte le contenu en fonction des réponses et des performances de l'utilisateur.

Pour favoriser l'engagement et l'interactivité, le dispositif s'appuie sur du storytelling et intègre des formats variés comme des vidéos, des quiz et des études de cas.

### MODALITÉS PRATIQUES

Le module est accessible depuis un ordinateur, une tablette ou un smartphone pendant 1 an (connexion internet requise) 24h/24.

Sur demande, ce module peut être suivi en autonomie ou intégré dans un parcours hybride, combinant temps en ligne et sessions en présentiel animées par un formateur (nous contacter).

### ACCÈS ET TARIFS

#### RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS

aboubacar.diallo@afpols.fr - 06 62 96 21 66

**PRIX NET : 100 EUROS** par accès

### CONTENU

**1**

#### MÉTHODOLOGIE DE RÉALISATION DU CONSTAT

- Adopter une méthode rigoureuse pour la transcription des désordres et dysfonctionnements.
- Maîtriser la progression méthodique dans le logement et les conditions de visite.
- Identifier et préparer les outils nécessaires.
- Différencier l'état des lieux de la visite de courtoisie ou de la visite-conseil.

**2**

#### OBSERVATION TECHNIQUE ET QUALIFICATION DES DÉSORDRES

- Qualifier précisément les équipements (plomberie, menuiserie, électricité) et les revêtements (plafonds, murs, sols).
- Réaliser un contrôle d'aspect et des essais de bon fonctionnement sur tous les éléments.
- Analyser l'origine des désordres : dégradations, environnement ou vétusté.
- Adopter une approche factuelle et objective des constatations.

**3**

#### RÉDACTION DU PROCÈS-VERBAL ET FINALISATION

- Rédiger une description précise de l'état du logement
- Effectuer le relevé des compteurs et assurer la vérification par le locataire.
- Gérer la clôture de l'acte : signature du procès-verbal et remise des clés.

**4**

#### POSTURE PROFESSIONNELLE ET VISITE-CONSEIL

- Réaliser une visite-conseil pour repérer et transmettre les difficultés potentielles avant l'état des lieux sortant.
- Expliquer les gestes d'entretien courant et conseiller les locataires sur les remises en état nécessaires.
- Adopter une posture professionnelle tout au long de la visite.
- Savoir réagir face à des cas particuliers.

### ÉVALUATION

Tout au long du parcours, l'apprenant est invité à valider ses acquis grâce à des quiz et des tests intermédiaires. Ces évaluations régulières permettent de mesurer la progression, d'identifier les points de consolidation et de recevoir un feedback en temps réel.