

## IE10 : Réaliser l'état des lieux d'entrée et de sortie en immobilier d'entreprise

### Objectifs pédagogiques :

Etablir un état des lieux d'entrée protégeant le bailleur. Intégrer les dimensions techniques, juridiques et financière dans l'établissement des états des lieux. Aiguiser sa vigilance quant à la difficile question des travaux de remise en état.

### Nature :

Action d'acquisition, d'entretien ou de perfectionnement des connaissances.

### Public :

Négociateurs en Immobilier d'Entreprise.

### Pré-requis :

Aucun

### Durée :

1/2 journée (3h30)

### Programme :

Informations Renouvellement Carte Loi Hoguet : Formation juridique en lien direct avec les activités professionnelles relevant de la loi Hoguet

- 1 - La préparation de l'état des lieux
  - La première visite du bien en entrée ou sortie
  - La contre visite
  - L'audit technique
  - Le pré-état des lieux (entrée et sortie)
- 2 - Le formalisme de l'état des lieux
  - Les parties en présence (bailleur, propriétaire ou/et leurs représentants)
  - Qui fait quoi et comment ?
  - Les documents utilisées
  - Le procès-verbal d'entrée ou de sortie
- 3 - L'établissement de l'état des lieux
  - La méthodologie
  - La nature des éléments à apprécier
  - La vérification concrète des éléments techniques (électricité, climatisation, réseaux...)
  - L'appréciation de l'état général
  - Les notions d'usage et de vétusté
- 4 - L'impact de l'état des lieux
  - Sur la signature du bail
  - La clause d'acceptation des lieux en l'état

- Les aménagements et transformations
- La répartition des charges
- Sur la restitution
- Sur les travaux
- Sur la remise en état

5 - Cas pratique sur la question des travaux de remise en état

**Moyens pédagogiques et techniques :**

Séance de formation en salle.  
Support pédagogique remis aux stagiaires.

**Moyens d'évaluation et de suivi :**

Fiche d'évaluation.

**Matériel nécessaire au participant :**

Papier et crayon.