

# L'APRÈS-ÉTAT DES LIEUX ET LE SOLDE DE TOUS COMPTES

**Vendredi 30 Octobre 2020**  
**AU GOLF DU BASSIN BLEU**

## Intervenant :



Jennifer LAROUSSARIAS

*Gérante de la Société FMSI spécialisée dans la réalisation d'état des lieux*



## Public :

Personnels en charge des soldes de tous comptes, de la gestion des charges locatives, des réparations locatives, des travaux dans les logements.



## Objectifs :

- Etre à même de renseigner tous les postes du solde de tous comptes en générant une créance non seulement liquide et exigible mais surtout certaine
- Introduire efficacement l'appréciation tant du montant des réparations locatives que du solde provisionnel des charges locatives
- Former les propriétaires à assumer la vétusté, la mise en sécurité et en état de décence

## Tarifs :

**(Valable jusqu'au 31 décembre 2020)**

**Adhérent FNAIM : 238.70 € TTC (directement sur le site ESI)+ 45 € TTC chèque à l'ordre de la fnaim oi.**

**Non adhérent FNAIM : 347.20 € TTC (directement sur le site ESI)+ 50 € TTC chèque à l'ordre de la fnaim oi**

**Inscription :** <https://www.groupe-esi.fr/formation-pro/l-apres-etat-des-lieux-et-le-solde-de-tous-comptes-1005901>

### **PROGRAMME PAGE 2**

Rappel : Depuis le 1er avril 2016, les professionnels de l'immobilier (et leurs personnels habilités) ne peuvent plus obtenir le renouvellement de leur carte professionnelle (ou de leur habilitation) sans avoir suivi 14 heures de formation minimum par an (décret n°2016-173 du 18 février 2016)

## E-GL013

# L'APRÈS-ÉTAT DES LIEUX ET LE SOLDE DE TOUS COMPTES

4

### OBJECTIFS

- **Etre à même de renseigner** tous les postes du solde de tous comptes en générant une créance non seulement liquide et exigible mais surtout certaine
- **Introduire** efficacement l'appréciation tant du montant des réparations locatives que du solde provisionnel des charges locatives
- **Former** les propriétaires à assumer la vétusté, la mise en sécurité et en état de décence

### NIVEAU & PUBLIC

#### ESSENTIEL

Personnels en charge des soldes de tous comptes, de la gestion des charges locatives, des réparations locatives, des travaux dans les logements

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 expérimenté en gérance locative  
Validé par le Bureau de la Commission Formation FNAIM

### TARIFS

**Adhérent FNAIM** : 220 € HT  
**Non Adhérent FNAIM** : 320 € HT

### PROGRAMME

#### I - CADRE JURIDIQUE ET RÉGLEMENTAIRE

- Le cadre légal adapté aux locations à usage de résidence principale, et aux autres types de baux
- La gestion des conséquences financières du départ du locataire : l'importance de l'état des lieux
- Solder le compte du locataire : dans quels délais, selon quelles circonstances de départ

#### II - LES RÉPARATIONS LOCATIVES

- A partir de la comparaison entre l'état des lieux d'entrée et l'état des lieux de sortie, état des réparations éventuellement dues par le locataire ; commentaires sur les termes du décret 87-712 du 26 août 1987 ; valorisation des réparations locatives
- Vétusté, détériorations, aménagements
- Le régime des accessions en fin de bail

#### III - LES CHARGES RÉCUPÉRABLES

- Comment procéder à la régularisation individuelle avant la régularisation annuelle
- Les différentes natures de charges, leur rythme de gestion ; en cas de copropriété et de mono-propriété
- Commentaires du décret 87-713 du 26 août 1987

#### IV - AUTRES POSTES

- Frais de relance, d'état des lieux, de commandement, de recouvrement

#### V - LE DÉCOMPTE DE SORTIE

- Synthèse
- Le sort du dépôt de garantie