

# Entretien – réparation – sortie : 20 cas pratiques pour faire les bons arbitrages

## Lieu de formation :

> **CCI CAMPUS MOSELLE**  
5, rue Jean-Antoine CHAPTAL  
57070 METZ

## Horaires de formation :

De 9h00 à 12h00  
et de 13h00 à 17h00

## Fiche d'identité :

### CCI CAMPUS MOSELLE

5 rue Jean Antoine Chaptal  
57070 METZ

Siret : 185 722 022 00125 – APE : 8559A

Iban : FR76 3008 7330 8600 0197 4270 295

BIC : CMCIFRPP

Nos formations sont en exonération de TVA  
conformément à l'article 261 du CGI

**7 heures soit 1 jour**

**Le jeudi 20 novembre 2025**

## INTERVENANT

**Guillemette MELCHER**

ESI

## OBJECTIF(S) OPERATIONNEL(S)

A l'issue de l'action de formation, le ou la participant(e) sera capable de :

- ✓ Arbitrer efficacement entre entretien locatif, réparations à la charge du bailleur ou du locataire, et travaux à effectuer à la sortie du logement, en s'appuyant sur la réglementation et la pratique.

## OBJECTIF(S) DE L'ACTION DE FORMATION

- ✓ Différencier les notions d'entretien courant, de réparation locative, et de grosses réparations
- ✓ Appliquer les règles de répartition des charges en fonction des situations rencontrées
- ✓ Gérer la fin du bail et les retenues sur dépôt de garantie
- ✓ Rendre des arbitrages clairs et argumentés à partir de cas pratiques réalistes

## PUBLIC VISE

Cette formation est destinée à :

- ✓ Tout professionnel de l'immobilier

## PRÉREQUIS

- ✓ Personne majeure et francophone

## PROGRAMME DE LA FORMATION

### ENTRETIEN – RÉPARATION – SORTIE : RAPPEL DU CONTEXTE :

#### POURQUOI LES ARBITRAGES SONT ILS SI DIFFICILES ?

- Obligations de délivrance du bailleur
- Obligations d'entretien du locataire
- Les notions d'entretien courant et d'usage normal
- L'apport de la preuve, le rôle central de l'état des lieux
- La vétusté : comment l'appliquer et la calculer ?
- Les réparations locatives : que disent les textes ? Comment les interpréter aujourd'hui ?
- La réparation du préjudice
- Que puis-je imputer ou facturer au locataire ? Et comment ?
- Que dois-je demander à mon bailleur ?
- L'obligation d'équité de l'agent immobilier

L'objet est de rappeler le contexte et l'ensemble des paramètres à prendre en compte

### 20 CAS TYPES ET COURANTS

- Poser 20 cas réels, de questions courantes, analyser les questions de droit.
- Trouver "le bon" arbitrage. Le justifier aux deux parties, bien gérer la question relationnelle.
- Exemples : demandes de travaux du locataire, problématiques d'humidité, présence d'insectes, remplacement de pièces, apprécier mauvais usage et usure, sortie du locataire, forfaits, vétusté...

Cette étape est interactive. Vous pourrez poser vos cas.

## FINANCEMENT DE LA FORMATION ET DELAIS D'ACCES

Inscription via notre site internet dédié : <https://udi.moselle.cci.fr/> au minimum quinze jours avant le début de la formation.

Si vous demandez une prise en charge par un OPCO : vous devez en faire la demande à votre OPCO un mois avant le démarrage de la session et nous fournir l'accord de prise en charge.

## EFFECTIF

Le nombre maximum participants par session est de 25 stagiaires

## MODALITES PEDAGOGIQUES

Un formateur accompagnera en permanence les stagiaires en présentiel ou en visio-conférence synchrone. Analyse des besoins et des attentes préalablement à l'action de formation par un entretien avec notre équipe de conseillers en formation.

Alternance d'apports théoriques, d'exercices pratiques et de partages d'expériences.

Salles équipées de micro-ordinateurs, vidéo-projection, support de cours délivré à chaque participant, travaux pratiques.

## MODALITES D'EVALUATION

Evaluation de la satisfaction, attestation de présence, attestation de fin de formation et de réalisation individualisées.

Des évaluations intermédiaires de contrôle d'acquisition des compétences permettront d'évaluer les acquis et de mesurer les progrès de chacun et son degré d'autonomie par rapport aux compétences nouvellement acquises. Les évaluations s'appuieront sur des exercices pratiques, des quiz et un feedback régulier par oral.

Une évaluation finale est réalisée en fin de formation (exemples : quiz, exercices pratiques, ...). Les modalités de cette évaluation finale sont communiquées en début de formation.

Taux de satisfaction de nos stagiaires en 2024 : 98 %

## PRISE EN CHARGE DES PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP (PSH)

La formation est accessible à tous, y compris aux personnes en situation de handicap. Des aménagements pédagogiques et organisationnels peuvent être adaptés pour répondre aux besoins spécifiques en concertation avec Serge LAMPERT, référent handicap (s.lampert@moselle.cci.fr).

Pour accéder à la page dédiée à la prise en charge des personnes en situation de handicap notre site internet.

Suivez ce lien [CCI CAMPUS](https://www.cci-campus-moselle.fr/) ou scannez ce QR :



### CONTACT ET INFORMATIONS :

Dario PIGANI

d.pigani@moselle.cci.fr

06 08 02 37 98

### POUR ALLER PLUS LOIN :

- Fonctions spécifiques à l'Immobilier : nous consulter