

# Assistant immobilier

## Spécialisation Expertise état des lieux (40 Heures)

adossé au RNCP 40989 BCo2 - échéance le  
06/09/2030

Certificateur : Ministère du travail du plein emploi et  
de l'insertion

En savoir plus sur

<https://www.francecompetences.fr/recherche/rncp/40989/>

Intervenant : Geneviève DROUET

- Effectif de stagiaires : 1 à 3 personnes
  - Volume horaire : 40 heures sur 5 journées
  - Horaires : 8h00 - 12h00 et 13h00 - 17h00
- Tarif : 2400.00 € TTC

**Objectif principal :** Professionnalisation et monter en compétences pour : Établir un constat d'état des lieux locatif conforme à la réglementation par un tiers mandaté

**Objectifs pédagogiques :**

Les modules ont pour objectifs de maîtriser les bases légales régissant le constat d'état des lieux, d'apprendre les techniques et méthodologies pour réaliser un constat efficace, et de connaître les responsabilités et assurances liées à cette activité vis à vis des tiers.

**Pré-requis :**

Connaissance de base en droit immobilier ou en gestion locative, familiarité avec les concepts de baux et de relations locataire-bailleur, et capacité à interpréter les textes juridiques.

**Publics cibles :**

Professionnels de l'immobilier souhaitant monter en compétences.

Personne ayant un projet de reconversion professionnelle dans la réalisation des états des lieux locatifs.

**MODALITES D'ACCES :**

[https://www.moncompteformation.gouv.fr/espace-prive/html/#/formation/recherche/82781746100037\\_CPSAI40989\\_ETATDESLIEUX/82781746100037\\_CPSAI\\_D\\_ETATS\\_DES\\_LIEUX](https://www.moncompteformation.gouv.fr/espace-prive/html/#/formation/recherche/82781746100037_CPSAI40989_ETATDESLIEUX/82781746100037_CPSAI_D_ETATS_DES_LIEUX)  
ou

[https://www.moncompteformation.gouv.fr/espace-prive/html/#/formation/recherche/82781746100037\\_CPSAI40989\\_ETATDESLIEUX/82781746100037\\_CPSAI-P-ETATS\\_DES\\_LIEUX](https://www.moncompteformation.gouv.fr/espace-prive/html/#/formation/recherche/82781746100037_CPSAI40989_ETATDESLIEUX/82781746100037_CPSAI-P-ETATS_DES_LIEUX)



**E F & L**

*by Drouet Expertises*

Ecole de Formation des Experts du Logement

# **SYLLABUS / PROGRAMME DÉTAILLÉ**

## **Section 1- Maîtriser les ressources réglementaires d'un constat d'état des lieux**

**Chapitre 1 : Les bases légales et historiques d'un constat d'état des lieux**

**Chapitre 2 : Les responsabilités et assurances liées au constat d'état des lieux**

**Chapitre 3 : Maîtriser les obligations du bailleur, du preneur à bail**

**Chapitre 4 : La rédaction conforme d'un rapport d'expertise en état des lieux**

**Chapitre 5 : S'initier à l'utilisation un progiciel d'état des lieux**

## **Section 2- Produire un rapport d'expertise en état des lieux d'un local à usage d'habitation / professionnel**

**Chapitre 1 : Les règles de l'art pour la réalisation d'un constat d'état des lieux**

**Chapitre 2: Repérage des éléments et parties administratives, intérieures, extérieures,**

**Chapitre 3 : Maîtriser les désordres des équipements et des éléments des parties intérieures**

**Chapitre 4 : Maîtriser les éléments de preuves dans le rapport d'expertise**

**Chapitre 5 : Réaliser un état des lieux sur progiciel d'état des lieux**

## **Section 3- Communiquer son constat d'expertise en appliquant les règles normatives de l'expertise de qualité**

**Chapitre 1 : Les règles normatives de l'expertise de qualité NF 50X110**

**Chapitre 2 : Les règles déontologiques du professionnel de l'immobilier**

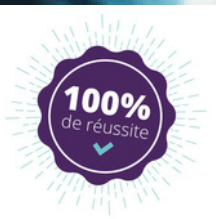
**Chapitre 3 : Mettre en œuvre le principe amiable de l'établissement d'un constat d'expert**

**Chapitre 4 : Les mentions obligatoires d'un rapport d'expertise en état des lieux**

**Chapitre 5 : La validation et la diffusion du constat d'expertise**

**Chapitre 6 : Organiser une mission d'expertise**

**Chapitre 7 : Connaître les responsabilités juridiques de l'expert en états des lieux indépendant**



## **Section 4- Établir une estimation financière des travaux de remise en état du local d'habitation / professionnel**

**Chapitre 1 : Connaître et formaliser une grille de vétusté**

**Chapitre 2 : S'initier à l'utilisation d'un progiciel de comparatifs et de couts de travaux**

**Chapitre 3 : Estimer les travaux de remise en état de propreté**

**Chapitre 4 : Estimer les travaux de réfection et de remplacement des éléments**

**Chapitre 5 : Estimer les travaux d'entretien des extérieurs**

**Chapitre 6 : Réaliser une estimation financière et un comparatif**

## **Section 5 - Accompagner les interlocuteurs pour désamorcer un conflit généré par un constat d'état des lieux**

**Chapitre 1 : Comprendre les sources de conflit liées à un constat d'état des lieux**

**Chapitre 2 : Techniques de communication pour désamorcer un conflit**

**Chapitre 3 : Méthodes de résolution de conflits spécifiques**

**Chapitre 4 : Réaliser une veille technologique, juridique et réglementaire dans le domaine des états des lieux**

**Chapitre 5 : Cas pratiques**

## **Section 6 - Mettre en place un plan d'action commerciale pour une activité entrepreneuriale autonome ( option bonus )**

**Chapitre 1 : Connaitre le marché des états des lieux en France**

**Chapitre 2 : Choisir son statut d'entreprise selon l'activité principale souhaitée**

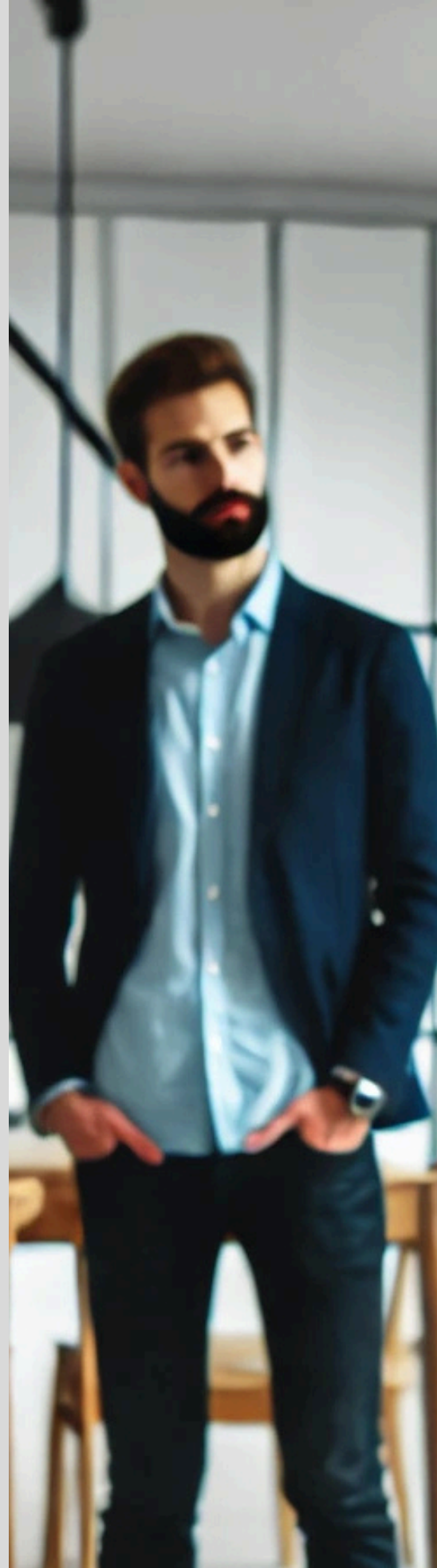
**Chapitre 3 : Créer son plan d'action commerciale**

**Chapitre 4 : Réaliser un business plan**

**Chapitre 5 : Contractualiser un partenariat commercial**

**Chapitre 6 : Elaborer un devis et facturer**

**Chapitre 7 : Présenter son projet d'activité entrepreneuriale**



**E F & L**

*by Drouet Expertises*

Ecole de Formation des Experts du Logement



## DÉBOUCHÉS PROFESSIONNELS

### ASSISTANT IMMOBILIER TRANSACTION

- Assistant en transaction immobilière
- Conseiller commercial en agence
- Prospecteur / chargé de mandats
- Collaborateur dans foncière, promoteur ou réseau

### ASSISTANT IMMOBILIER LOCATION

- Gestionnaire locatif en agence immobilière
- Conseiller en location pour bailleurs privés ou sociaux
- Assistant gestion locative en foncière ou régie
- Régisseur immobilier indépendant

### ASSISTANT IMMOBILIER COPROPRIETE

- Assistant de copropriété en cabinet d'administration de biens
- Gestionnaire junior de copropriété
- Collaborateur technique auprès des syndicats
- Secrétaire juridique en AG

### ASSISTANT IMMOBILIER SPÉCIALISATION ÉTAT DES LIEUX

- Assistant immobilier spécialisé en états des lieux (entrée/sortie)
- Gestionnaire locatif en agence ou cabinet d'administration de biens
- Prestataire indépendant (états des lieux externalisés)
- Collaborateur en société d'expertise ou huissier

### ASSISTANT IMMOBILIER SPÉCIALISATION RÉCEPTION LOGEMENT NEUF

- Assistant immobilier spécialisé en réception de logements neufs (VEFA, CCMI)
- Collaborateur pour promoteur, constructeur, architecte
- Expert indépendant pour procès-verbaux de réception
- Consultant en AMO (assistance à maîtrise d'ouvrage)

### ASSISTANT IMMOBILIER SPÉCIALISATION INSALUBRITÉ & DÉCENCE

- Référent technique en bailleur social ou collectivité
- Assistant spécialisé dans le contrôle de la décence
- Consultant indépendant en diagnostic de décence
- Intervenant en associations ou services d'hygiène

## PASSERELLES D'ÉTUDES

- BTS Professions immobilières (option transaction)
- Certificat en négociation immobilière
- Licence pro Métiers de l'immobilier : gestion et transactions
- Bachelor Immobilier / formation mandataire indépendant

- TP Assistant Immobilier complet
- BTS Professions immobilières
- Licence pro Gestion et administration de biens
- Spécialisations Copropriété ou Transaction

- Licence pro Gestion et administration de biens
- Bachelor/Mastère en gestion de copropriété
- TP Chargé d'accompagnement à la rénovation énergétique
- Spécialisations Transaction ou Gestion locative

- TP Assistant Immobilier complet (RNCP)
- Formation en droit locatif / comptabilité immobilière
- Spécialisations : Réception logement neuf, Insalubrité et décence
- Licence pro Gestion locative

- Spécialisation État des lieux (complément)
- Formation en AMO ou pathologies du bâtiment
- Certificat en diagnostics techniques immobiliers
- BTS PI ou Licence pro Gestion et transactions

- Formation diagnostiqueur immobilier (DPE, amiante, plomb)
- Modules en hygiène et sécurité de l'habitat
- Licence pro Gestion du patrimoine immobilier et social
- Spécialisations : Gestion locative ou Copropriété

# MODALITÉS GÉNÉRALES & PÉDAGOGIQUES

(1 / 2)

## CONDITIONS GÉNÉRALES D'UTILISATION DES FORMATIONS

*Les présentes Conditions Générales d'Utilisation (CGU) s'appliquent à l'ensemble des formations dispensées par la SARL DROUET EXPERTISES, en présentiel, en distanciel synchrone ou en format mixte.*

*Elles fixent les droits et obligations des apprenants, ainsi que les règles d'accès, de participation, d'évaluation et de certification, conformément au Référentiel National Qualité (Qualiopi).*

**Toute inscription à une formation implique l'adhésion pleine et entière aux présentes conditions.**

### ARTICLE 1 – OBJET ET CHAMP D'APPLICATION

Les présentes CGU définissent les modalités d'accès, d'utilisation et de participation à l'ensemble des formations organisées par la SARL DROUET EXPERTISES.

### ARTICLE 2 – OBJECTIFS ET CADRE RÉGLEMENTAIRE

Les formations proposées s'inscrivent dans le cadre des dispositions du Code du travail (articles L.6313-1 et suivants) et ont pour objectif le développement et la reconnaissance des compétences professionnelles.

Elles peuvent conduire à la délivrance d'un titre professionnel ou d'une certification inscrite au RNCP.

### ARTICLE 3 – CONDITIONS D'ACCÈS ET CONVOCATION

Après validation de l'inscription, chaque apprenant reçoit une convocation, un questionnaire de positionnement et les modalités d'accès. Les inscriptions sont validées sous réserve de remplir les prérequis précisés dans le programme de formation.

### ARTICLE 4 – PARTICIPATION EN PRÉSENTIEL

Les formations présentiels se déroulent dans des locaux conformes aux normes de sécurité, d'hygiène et d'accessibilité.

Les stagiaires doivent respecter les horaires, signer les feuilles d'émargement, et adopter un comportement professionnel et respectueux. Toute perturbation peut entraîner l'exclusion du participant.

### ARTICLE 5 – PARTICIPATION EN VISIOCONFÉRENCE

Les formations en distanciel synchrone se déroulent sur une plateforme numérique sécurisée. L'apprenant doit disposer d'un équipement adéquat et participer activement avec sa caméra activée.

Le partage de liens, l'enregistrement ou la diffusion non autorisée sont interdits.

### ARTICLE 6 – PARCOURS DE L'APPRENANT ET ÉVALUATIONS

Le parcours de l'apprenant comprend :

1. un positionnement initial pour identifier le niveau et les besoins ;
2. des évaluations de progression tout au long du parcours ;
3. une évaluation finale des acquis obligatoire ;
4. des questionnaires qualité à chaud et à froid.

Les documents de fin de formation (Certificat de Réalisation et Attestation de Fin de Formation) sont délivrés uniquement si l'apprenant a suivi l'intégralité du parcours et réalisé les évaluations requises.

### ARTICLE 7 – SUIVI ADMINISTRATIF ET TRAÇABILITÉ

Un dossier individuel de formation est constitué pour chaque participant, comprenant conventions, émargements, évaluations, questionnaires et documents de fin de formation.

### ARTICLE 8 – PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES (RGPD)

Les données collectées sont utilisées exclusivement à des fins pédagogiques et administratives, conformément au RGPD. Chaque apprenant peut exercer ses droits en écrivant à [formation@drouet-expertises.net](mailto:formation@drouet-expertises.net).

### ARTICLE 9 – PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE

Tous les contenus pédagogiques demeurent la propriété exclusive de la SARL DROUET EXPERTISES. Toute reproduction ou diffusion sans autorisation est interdite.

### ARTICLE 10 – RESPONSABILITÉ ET ENGAGEMENT

L'apprenant s'engage à suivre les formations avec assiduité et à respecter les consignes pédagogiques. L'organisme s'engage à fournir les moyens humains, techniques et pédagogiques nécessaires.

### ARTICLE 11 – DROIT APPLICABLE ET LITIGES

Les présentes CGU sont régies par le droit français. Tout litige relève de la compétence des tribunaux de Brest.

# MODALITÉS GÉNÉRALES & PÉDAGOGIQUES

(2/2)

## CONDITIONS GÉNÉRALES D'UTILISATION DES FORMATIONS

### ARTICLE 12 – OBLIGATIONS DE L'APPRENANT DANS LE CADRE DES ÉVALUATIONS ET EXAMENS DE CERTIFICATION

L'apprenant s'engage à participer à toutes les évaluations prévues, à respecter les consignes du certificateur, à fournir les pièces nécessaires, et à se présenter aux examens. Toute absence non justifiée entraîne la non-délivrance de la certification.

### ARTICLE 13 – MODALITÉS PÉDAGOGIQUES ET ACCOMPAGNEMENT DE L'APPRENANT

Les formations reposent sur une pédagogie active et professionnalisante, incluant apports théoriques, études de cas et mises en situation.

Chaque apprenant bénéficie d'un formateur référent, de supports actualisés et d'un accompagnement adapté.

### MENTION FINALE

Les présentes CGU garantissent un cadre pédagogique, éthique et inclusif conforme au Référentiel Qualiopi.

Elles sont intégrées à chaque programme de formation et doivent être connues et acceptées par tout apprenant avant le démarrage.

Fait à Brest, le 30 octobre 2025

SARL DROUET EXPERTISES - Organisme de formation professionnelle enregistré sous le n° 53290923229 auprès du préfet de la région Bretagne.

### ARTICLE 14 – ACCUEIL ET ACCOMPAGNEMENT DES PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP

La SARL DROUET EXPERTISES favorise l'inclusion et l'égalité d'accès des personnes en situation de handicap.

Les stagiaires sont invités à signaler leur situation afin de permettre des aménagements raisonnables (supports adaptés, assistance technique, rythme personnalisé).

Un Référent Handicap est désigné pour orienter et accompagner les apprenants concernés.

Contact : [formation@drouet-expertises.net](mailto:formation@drouet-expertises.net) – 06 80 51 60 18

### Données chiffrées DROUET EXPERTISES \_ Sessions de formation Assistant immobilier Spécialisation ( 2025) : Etat des Lieux / Insalubrité & Décence / Réception de Logement Neuf

| Formations                      | Nombre d'apprenants | Nombre de certifiés Drouet Expertises | Taux d'insertion professionnelle dans le métier visé à 6 mois (%) | Taux d'insertion dans le métier visé à 2 ans (%) | Taux de satisfaction globale de la formation suivie |
|---------------------------------|---------------------|---------------------------------------|---|--|---|
| Expertise en état des lieux     | 22                  | 22                                    | 100   |  | 100   |
| Expertise du Logement Insalubre | 1                   | 1                                     | 100   | -  | 100   |
| Réception du Logement neuf      | 1                   | 1                                     | 100   |  | 100   |

### Indicateurs chiffrés DROUET EXPERTISES des performances des actions de formations

| Taux d'abandon du parcours de formation (%) | Taux de satisfaction globale des apprenants ( issue du questionnaire à chaud) (%) | Taux d'assiduité / présence ( émargements) (%) | Taux de réussite aux évaluations de parcours de formation (%) | Taux de réussite aux épreuves de certification Drouet Expertises (%) | Taux de recommandation de la formation (%) |
|---|---|--|---|--|--|
| 0   | 100   | 100  | 100   | 100  | 100  |