

Programme de formation

TECHNICIEN(NE) EXPERT - État des lieux locatif

Formation professionnalisante non certifiante au sens du RNCP.
Validation interne des acquis par DROUET Expertises.

FORMATION	MODALITÉS	TARIF
40 heures 5 jours de 8 heures	Présentiel ou distanciel synchrone Visioconférence en direct	2 400 € TTC

Évaluation finale hors des 40 heures : créneau réservé de 4 heures.
Épreuves : 3 h 30 d'écrit et 15 minutes d'oral, soit 3 h 45 effectives.

Organisation

Formatrice et responsable pédagogique : Geneviève DROUET. Effectif : 1 à 3 personnes. Horaires de formation : 8h00 - 12h00 et 14h00 - 18h00.
Présentiel : 125 rue Saint-Marc, 29200 Brest.

Objectif principal : professionnalisation et montée en compétences

Acquérir les compétences nécessaires pour établir un constat d'expertise en état des lieux en tant que tiers mandaté, neutre et impartial.

Objectifs opérationnels

- 01 Mettre en œuvre les principes réglementaires qui font l'objet de la mise à disposition d'un local à usage d'habitation ou professionnel, et apprécier les responsabilités de chacun.
- 02 Appliquer les règles de l'art d'expertise technique du local avec les outils et constater les désordres, anomalies, dégradations, défauts.
- 03 Communiquer son constat d'expert en appliquant les règles normatives de l'expertise NF X50-110 avec impartialité et en respectant la déontologie des professionnels de l'immobilier.
- 04 Dresser une estimation financière des travaux de remise en état d'un local d'habitation.
- 05 Accompagner les interlocuteurs pour désamorcer un conflit généré par un constat d'états des lieux.
- 06 Mettre en place un plan d'action commerciale pour une activité entrepreneuriale autonome.

Prérequis

Maîtrise de la langue française et des outils numériques, d'une messagerie électronique et d'un agenda électronique. Disposer d'une tablette digitale avec connexion internet en wifi.

Public concerné

Tout public après validation du projet professionnel du candidat : travailleur indépendant ou en création d'entreprise, personne en reconversion professionnelle, demandeur d'emploi, salarié.

Programme détaillé (1/2)

Section 1 | 8 heures - 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 d'un progiciel d'état des lieux

Section 2 | 8 heures - 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 | 8 heures - 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 X50-110

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

Programme détaillé (2/2)

Section 4 | 4 heures - 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 coûts 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 | 4 heures - 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 | 8 heures - Mettre en place un plan d'action commerciale pour une activité entrepreneuriale autonome

Chapitre 1 : Connaître 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 : Élaborer un devis et facturer

Chapitre 7 : Présenter son projet d'activité entrepreneuriale

LES PLUS

Mise à disposition de l'utilisation d'un progiciel de constat d'états des lieux pendant la durée de la formation.

Accès et accompagnement

Modalités et délai d'accès

L'accès s'effectue sur demande d'inscription, après vérification des prérequis et échange sur le projet professionnel du candidat.

Un délai minimum de quinze jours calendaires est respecté entre la réception de la demande d'inscription et le démarrage de la prestation. Le candidat est invité à consulter le calendrier des sessions, établi jusqu'à la fin de l'année 2027, pour choisir une période de formation.

L'inscription est confirmée sous réserve des places disponibles, des conditions d'admission et de la finalisation du financement. Lorsque ce délai minimum ne peut pas être respecté, une session ultérieure est proposée. Le délai effectif d'entrée dépend de la session choisie et, le cas échéant, du traitement de la demande de financement. La date de démarrage est confirmée dans les documents d'inscription et la convocation.

Ce délai d'accès s'applique sans préjudice des délais de rétractation applicables au contrat de formation.

Assistance avant la formation et suivi pédagogique

Pour la visioconférence, une assistance est assurée par la formatrice avant le démarrage. Cet échange permet de vérifier la connexion, de présenter les outils et le fonctionnement du parcours, et d'identifier les difficultés techniques ou besoins d'adaptation.

La formatrice et responsable pédagogique est le contact opérationnel pour l'organisation du parcours, les exercices, les évaluations et l'utilisation des outils. Cet accompagnement concerne les apprenants en présentiel comme à distance.

Accessibilité et personnes en situation de handicap

Les formations en présentiel se déroulent dans des locaux conformes aux exigences applicables aux établissements recevant du public (ERP), notamment en matière de sécurité et d'accessibilité.

Les candidats ayant besoin d'un aménagement sont invités à contacter la formatrice et responsable pédagogique dès leur demande d'inscription. Les adaptations de l'accueil, des supports, du rythme, des outils numériques, des exercices de terrain et des évaluations sont étudiées individuellement. À distance, les conditions de participation sont examinées avec la formatrice avant le démarrage.

CONTACT OPÉRATIONNEL

Geneviève DROUET, formatrice et responsable pédagogique
formation@drouet-expertises.net - 06 80 51 60 18

Évaluation des acquis

Positionnement et évaluations de progression

Un positionnement initial permet d'identifier le niveau et les besoins de l'apprenant. Les acquis sont ensuite évalués tout au long des six sections du programme.

Des quiz de connaissances sont proposés à l'issue de chaque section. Ils vérifient la compréhension des notions abordées et identifient les points à consolider.

Les réalisations de terrain s'appuient sur la mise à disposition du progiciel professionnel d'état des lieux. L'apprenant réalise un état des lieux entrant et un état des lieux sortant : observation du logement et de ses équipements, description des constats et formalisation du document professionnel sur l'outil numérique.

Évaluation finale, en dehors des 40 heures de formation

L'évaluation finale est organisée dans un créneau réservé de quatre heures, distinct des quarante heures de formation. Elle comprend les deux épreuves suivantes :

ÉPREUVE	MODALITÉ	DURÉE
Écrit	Examen sur table ou test d'évaluation finale.	3 h 30
Oral	Entretien de mise en situation professionnelle.	15 minutes
Total des épreuves	Durée effective d'évaluation par candidat.	3 h 45

Le créneau de quatre heures est distinct de la durée effective des épreuves. La convocation précise l'organisation et les horaires individuels.

Convocation et organisation

La date et les horaires de l'évaluation finale sont fixés par la responsable pédagogique et communiqués au candidat au moins 72 heures avant le début de l'épreuve. La convocation précise la modalité retenue, le lieu ou les conditions de connexion, les consignes et les outils autorisés. Les dates de formation du calendrier ne constituent pas des dates d'évaluation.

SEUIL DE RÉUSSITE : AU MOINS 77 %

La validation interne des acquis est obtenue lorsque le candidat atteint un résultat au moins égal à 77 %, selon le barème d'évaluation de DROUET Expertises. Les critères d'appréciation et le barème applicables sont communiqués avant l'évaluation.

Documents de fin de parcours

Le Certificat de Réalisation mentionne la durée effectivement réalisée. L'Attestation de Fin de Formation rend compte du parcours suivi et des résultats de l'évaluation interne. La réalisation de la formation et la réussite à l'évaluation sont distinctes. Cette validation interne ne constitue pas une certification RNCP.

Conditions générales (1/2)

Les présentes Conditions Générales d'Utilisation (CGU) s'appliquent à cette action de formation dispensée par la SARL DROUET EXPERTISES, en présentiel ou en distanciel synchrone. Elles fixent les règles d'accès, de participation, d'évaluation et de validation interne des acquis.

Toute inscription à cette 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'action « Technicien(ne) Expert - État des lieux locatif », organisée par la SARL DROUET EXPERTISES.

Article 2 - Objectifs et cadre réglementaire

Cette action s'inscrit dans le cadre des dispositions du Code du travail (articles L.6313-1 et suivants) et vise le développement des compétences professionnelles. Elle est non certifiante au sens du RNCP et donne lieu à une validation interne des acquis par DROUET Expertises. Elle ne délivre ni titre professionnel ni bloc de compétences enregistré au RNCP.

Article 3 - Conditions d'accès et convocation

L'admission intervient après vérification des prérequis et du projet professionnel. Un délai minimum de quinze jours calendaires est respecté entre la réception de la demande d'inscription et le démarrage. Le candidat se réfère au calendrier des sessions. Après validation de l'inscription, il reçoit une convocation, un questionnaire de positionnement et les modalités d'accès. Les conditions détaillées figurent dans la rubrique « Accès et accompagnement ».

Article 4 - Participation en présentiel

La formation se déroule au 125 rue Saint-Marc, 29200 Brest, dans des locaux conformes aux exigences applicables aux ERP. Les besoins d'adaptation sont à signaler avant la formation. Les stagiaires respectent les horaires, signent les feuilles d'émargement et adoptent 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. Une assistance préalable au démarrage est assurée par la formatrice.

Article 6 - Parcours de l'apprenant et évaluations

Le parcours comprend un positionnement initial, des quiz pour chaque section, des réalisations de terrain (états des lieux entrant et sortant sur progiciel), une évaluation finale obligatoire hors des 40 heures et des questionnaires qualité à chaud et à froid. L'évaluation finale comprend 3 h 30 d'écrit et 15 minutes d'oral dans un créneau réservé de 4 heures. Le seuil de réussite est de 77 %. Les modalités et les documents remis sont précisés dans la rubrique « Évaluation des acquis ».

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.

Conditions générales (2/2)

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 par courriel : 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. En cas de litige, les règles de compétence applicables sont respectées, notamment celles prévues pour les consommateurs.

Article 12 - Obligations de l'apprenant dans le cadre des évaluations internes

L'apprenant s'engage à participer aux évaluations prévues, à respecter les consignes pédagogiques de DROUET Expertises et à remettre les travaux demandés. L'évaluation finale porte sur les acquis de la formation et relève d'une validation interne. Elle ne constitue pas un examen de certification RNCP. La date et les horaires sont communiqués au moins 72 heures avant l'épreuve.

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. Geneviève DROUET, formatrice et responsable pédagogique, est le contact opérationnel en présentiel comme à distance.

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 besoins d'aménagement sont examinés avant l'entrée en formation avec la formatrice et responsable pédagogique. Un référent handicap oriente et accompagne les apprenants concernés. Les adaptations des supports, du rythme, des outils, des travaux de terrain et des évaluations sont étudiées individuellement. Les conditions détaillées figurent dans la rubrique « Accès et accompagnement ». Contact : formation@drouet-expertises.net - 06 80 51 60 18.

Mention finale

Les présentes conditions définissent le cadre pédagogique, éthique et inclusif de cette action. Elles sont intégrées au programme et doivent être connues et acceptées par l'apprenant avant le démarrage.

Mise à jour à Brest, le 8 octobre 2026.

SARL DROUET EXPERTISES - Organisme de formation professionnelle.

Reconnaissance et indicateurs

Une validation interne, sans certification RNCP

Cette formation de professionnalisation donne lieu à une validation interne des acquis par DROUET Expertises. Elle n'est pas certifiante au sens du Répertoire national des certifications professionnelles (RNCP). La validation interne n'équivaut ni à un diplôme, ni à un titre professionnel ou à un bloc de compétences RNCP.

Le « bloc Expertise du logement » désigne une collection d'actions de formation DROUET Expertises, et non un bloc de compétences RNCP. Les documents remis en fin de parcours sont précisés à l'article 6.

Financements possibles

MODE DE FINANCEMENT	CONDITIONS
Personnel ou privé	Prise en charge du coût de la formation par le participant ou un financeur privé.
Entreprise du salarié	Prise en charge par l'employeur, sous réserve de son accord.
France Travail	Financement envisageable, notamment au titre de l'Aide individuelle à la formation (AIF), après étude du projet et accord de prise en charge. Le financement n'est pas automatique.

France Travail : la demande est examinée au regard du projet professionnel. L'accord doit être obtenu avant l'entrée en formation. Informations : France Travail, rubrique « Aide individuelle à la formation ».

Résultats 2025 - Expertise en état des lieux

INDICATEUR	ANNÉE 2025
Nombre de participants	2 personnes
Taux de réussite à la validation interne	100 %
Taux de satisfaction globale	100 %

Période de référence : année civile 2025. Source : DROUET Expertises. Mise à jour : 8 octobre 2026.

Ces indicateurs concernent uniquement l'action Expertise en état des lieux. Ils doivent être lus à l'échelle d'un effectif de deux personnes. Ils ne sont pas étendus aux autres actions de la collection.

COMMENT LIRE CES RÉSULTATS ?

La réussite concerne l'évaluation interne des acquis ; elle n'est pas un taux d'obtention d'une certification RNCP. La satisfaction concerne l'appréciation de la formation. Ces résultats ne constituent ni un taux d'insertion professionnelle ni une garantie de résultat individuel.

Débouchés et suites de parcours

Cette formation développe les compétences nécessaires à la réalisation d'états des lieux locatifs et à l'exploitation de leurs constats. Elle associe observation technique, rédaction, comparaison des états du logement, estimation de remises en état et préparation d'une activité professionnelle.

Activités et fonctions visées

Les compétences travaillées peuvent être mobilisées dans des fonctions d'agent ou de chargé d'états des lieux, ou dans une activité de prestataire indépendant en états des lieux. Elles peuvent également compléter une fonction existante au sein d'un service de gestion locative, sur le suivi de l'état du logement à l'entrée et à la sortie des occupants.

Les missions consistent notamment à préparer l'intervention, observer et décrire l'état des locaux et des équipements, documenter les désordres, produire un constat structuré, établir un comparatif entrée-sortie et contribuer à l'estimation des remises en état. Elles demandent rigueur rédactionnelle, neutralité, organisation et qualité des échanges avec les parties.

Environnements professionnels

Les perspectives peuvent se situer auprès de sociétés spécialisées en états des lieux, d'agences immobilières, d'administrateurs de biens, de bailleurs ou de services de gestion locative. Selon le projet, les compétences s'exercent dans un emploi salarié, une activité indépendante ou une prestation complémentaire à une activité existante.

Poursuivre son développement professionnel

Une poursuite de formation peut être envisagée dans l'expertise de l'habitat, notamment avec les actions « Logement insalubre remédiable » et « Réception / Livraison de logement neuf » proposées par DROUET Expertises, sous réserve de leurs prérequis et conditions d'admission.

Pour élargir son activité à la gestion locative, le participant peut étudier un parcours plus complet en immobilier, adapté à son projet et à son expérience. Toute admission, dispense ou reconnaissance de compétences relève des règles propres à la formation ou à la certification visée ; elle n'est pas automatique.

PORTÉE DE LA FORMATION

Cette spécialisation ne couvre pas, à elle seule, l'ensemble des fonctions de gestion locative. L'accès aux emplois dépend du profil, de l'expérience, des conditions de recrutement et des obligations propres aux missions. La validation interne n'ouvre aucun droit automatique à une équivalence, à une dispense ou à une poursuite d'études.

Sessions à venir 2026-2027

Technicien(ne) Expert - État des lieux locatif

40 heures de formation | 5 jours de 8 heures | 1 à 3 personnes

Présentiel ou distanciel synchrone | Tarif : 2 400 € TTC

DATES DE FORMATION	IDENTIFIANT DE SESSION
16/11/2026 au 20/11/2026	S04-2026NOV
16/12/2026 au 22/12/2026	S05-2026DEC
04/01/2027 au 08/01/2027	S01-2027JANV
01/02/2027 au 05/02/2027	S02-2027FEV
01/03/2027 au 05/03/2027	S03-2027MAR
05/04/2027 au 09/04/2027	S04-2027AVR
05/07/2027 au 09/07/2027	S05-2027-JUIL
06/09/2027 au 10/09/2027	S06-2027-SEPT
04/10/2027 au 08/10/2027	S07-2027-OCT
06/12/2027 au 10/12/2027	S08-2027-DEC

Choisir sa session et préparer son inscription

La demande d'inscription doit permettre le respect du délai minimum de quinze jours calendaires avant le démarrage. Contactez DROUET Expertises pour vérifier les places disponibles, les prérequis, le financement et les besoins éventuels d'adaptation. Les horaires de formation sont 8h00 - 12h00 et 14h00 - 18h00.

Évaluation finale : convocation distincte

L'évaluation n'est pas incluse dans les 40 heures indiquées au calendrier. Un créneau de quatre heures est réservé, comprenant 3 h 30 d'écrit et 15 minutes d'oral, soit 3 h 45 d'épreuves. Sa date et ses horaires sont fixés et communiqués au moins 72 heures avant l'épreuve.

CONTACT FORMATION

Geneviève DROUET, formatrice et responsable pédagogique
formation@drouet-expertises.net - 06 80 51 60 18
125 rue Saint-Marc, 29200 Brest

Calendrier mis à jour le 8 octobre 2026. Les dates ci-dessus sont des périodes de formation, distinctes des dates d'évaluation interne.