

Programme de formation à la certification de diagnosticteur immobilier.

Cours d'environ 900 pages (3 classeurs) + 5 livres + fichiers informatiques.

Synthèse du cours.

1. Le métier de diagnosticteur immobilier

Cours.

Historique. Définition légale.

Les acteurs de la transaction immobilière : agences, notaires, mairies, administrations, marchands de biens, particuliers.

Les franchises. Les organisations professionnelles.

Les assureurs. Les certificateurs.

Les laboratoires d'analyses.

Les sources d'informations. Magazines. Librairies.

Liens web.

Veille réglementaire.

2. Les outils

Cours + fichier informatique.

Appareils et outillages. Les fournisseurs.

3. Informatique

Cours + fichier informatique.

Matériel. Internet. Gagner du temps.

Prise en main du logiciel DTIMMO. Programmes annexes et nécessaires au métier.

4. Connaissance du bâtiment

Cours + livre.

Extérieurs : Ossature structure de l'immeuble. De l'immeuble à la rue. Façades : béton apparent, brique, pierre de taille, pans de bois, métal. Enduits : traditionnels, modernes. Parements contemporains. Éléments de ferronnerie. Terrasses. Menuiseries extérieures. Charpentes. Couvertures : tuiles, ardoises, bois, pierre, métalliques. Ouvrages annexes de toiture. Réseaux d'assainissement.

Immeubles collectifs : Locaux annexes de l'immeuble. Sécurité. Ascenseur.

Fonctionnalité et confort. Aération du logement. Humidité. Bruit et confort acoustique. Confort d'été. Confort thermique. Isolation en façade.

Chauffage et eau chaude : Chauffage individuel. Chauffage collectif. Régulation du chauffage. Eau chaude sanitaire. Réseaux de plomberie eau, gaz.

Électricité : Électricité immeuble collectif. Installation électrique du logement.

Pièces de service : Cuisine. Salle de bains.

Second œuvre : Peintures modernes, minérales.

Sols carrelés. Revêtements de sols souples.

Revêtements murs et plafonds. Parquets et revêtements de sol stratifiés. Sécurité immeuble.

Travaux. Aménagement des combles.

La maison de a à z : terminologie.

5. Les diagnostics. Généralités

Cours.

Le fond. La forme.

Le DDT, Dossier de Diagnostics Techniques.

Le contrat de mission. Le devoir de conseil.

Etude d'un dossier complet : termites, amiante, plomb, énergie, gaz, électricité, ernt + carrez.

6. Métré loi Carrez

Cours.

Objectif. Les textes officiels.

Calcul de la superficie. Les pièges.

Maîtrise du laser mètre.

Autres définitions de surface.

Exemples. Cas pratiques. Réalisation de rapports.

7. Amiante

Cours.

Objectif. Certification.

Propriétés physico-chimiques. Les risques sanitaires.

Les matériaux contenant de l'amiante dans le bâtiment.

Obligations des propriétaires d'immeuble bâtis

Missions.

Textes et normes pour le repérage.

Procédure et rapport.

Cours magistral : Historique. Dispositif législatif et réglementaire relatif à l'interdiction d'utilisation de l'amiante. Dispositif législatif et réglementaire relatif à la protection de la population contre les risques liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis.

Dispositif législatif et réglementaire relatif à la protection des travailleurs contre les risques liés à l'inhalation de poussières d'amiante. Règlements de sécurité contre les risques d'incendie et de panique.

Exemples. Cas pratiques. Réalisation de rapports.

Contrôles des connaissances. QCM de 30 questions.
8. Terme

Cours de 62 pages + livre de 140 pages + normes
+ film + fichier de photographies.

Objectif. Mission. Certification.

Préambule. Textes, normes, ouvrages et autres documents.

Cadre fondamental. Le bois. Les termites. Les autres insectes xylophages. Etude d'échantillons.

Critères d'identification des insectes xylophages.

Les insectes nidificateurs.

Différentiation termites - fourmis.

Les champignons lignivores.

Traitements biologiques.

Méthode d'investigation. Rapport.

Exemples. Cas pratiques. Réalisation de rapports.

Cour magistral.

Contrôles des connaissances. QCM de 30 questions.

9. Plomb

Cours + fichier informatique.

Certification. Introduction.

Obligations vendeur, bailleur, propriétaire, diagnostiqueur.

Le rapport. Information sur les risques encourus.

Travaux en cas de dépistage de saturnisme

Lutte contre la présence de plomb. Signalement des cas de saturnisme et des risques d'exposition au plomb des mineurs. Travaux.

Constat de risque d'exposition au plomb.

Le constat vente ou location selon l'Arrêté du 25 avril 2006 : texte, protocole de réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb, méthodes de mesure du plomb, notice d'information, facteurs de dégradation du bâti

Le constat location.

Le constat parties communes.

Le constat "Préfet"

Travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP.

Contrôle après travaux.

Les normes.

Cour magistral.

Saturnisme, Histoire, la maladie,

Mesures. Sources principales d'empoisonnement.

Vulnérabilité de l'enfant.

Le matériau plomb. Histoire. Le plomb dans notre environnement. Métallurgie. La Céruse

Historique de la réglementation.

Exemples. Cas pratiques. Réalisation de rapports.

Contrôles des connaissances. QCM de 30 questions.

Note : pour l'utilisation de la machine, l'entreprise doit avoir une personne compétente en radioprotection qui fait l'objet d'une formation spécifique de 8 jours.

10. Énergie

Cours + fichier informatique.

Objectif. Mission. Certification.

Historique DPE. Historique réglementation thermique.

Textes, ouvrages et autres documents.

Fondamentaux. Terminologie et définitions. Les calculs fondamentaux. Ventilation. Gaz à effet de serre.

Réalisation du DPE. Recommandations.

Exemples. Cas pratiques. Réalisation de rapports.

Contrôles des connaissances. QCM de 30 questions.

11. Gaz

Cours + livre.

Objectif. Les textes officiels. La norme.

Fondamentaux.

L'installation. Terminologie.

Les outils nécessaires pour le diagnostic.

Le constat suivant la norme.

Conduite à tenir en cas d'anomalie. DGI, A1, A2.

Méthodologie de la mission. Avant mission.

Obligation du donneur d'ordre. Obligation de diagnostiqueur.

Exemples. Cas pratiques. Réalisation de rapports.

Cour magistral (livre).

Contrôles des connaissances. QCM de 30 questions.

12. Électricité

Cours + livre.

Objectif. Mission. Certification.

Fondamentaux. Le courant électrique. Les valeurs. Les lois. Alternatif et continu Monophasé et triphasé. La mise à la terre. Protection des personnes : disjoncteur différentiel. L'installation.

Terminologie.

Les textes officiels. La norme. Les livres, guides et ouvrages.

Les machines.

Méthodologie. Le constat suivant la norme.

Exemples. Cas pratiques. Réalisation de rapports.

Cour magistral (livre).

Contrôles des connaissances. QCM de 30 questions.

13. État des risques

Cours + fichier informatique.

Mission. Les textes officiels.

Exemples. Cas pratiques. Réalisation de rapports.

14. Votre entreprise.

Cours + livre.

Structures juridiques. Prévisionnel. Démarrage.

Gestion. Savoir se vendre. Prospection. Outils

marketing. Site web. Plaque. Carte de visite.

Publicité.