DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

Cursus complet théorique et pratique

Durée : 6 semaines, soit 30 jours de formation

Nature de la formation : théorique et pratique

Horaires : de 09h00- 12h00 / 13h00- 17h00

Lieu : 22 rue du commandeur 75014 Paris

Type de validation : Attestation de formation sur les 10 modules suivis :
Bâtiment, Plomb, Amiante, Termites, DPE, Gaz Electricité, ERNT, Loi Boutin, Carrez.

Reconnaissance de la formation : Formation reconnue par les assureurs et les certificateurs.

Finalité du stage : permet de s'inscrire aux épreuves de certifications

L'organisme de formation : CNFP

Nom : CNFP

Siret : 452 057 078 000 19

N°de déclaration d'existence (préfecture) : 117 53 8 479 75

Responsable pédagogique : Nicolas PERRET

Bases du bâtiment : 3 jours

Objectifs de formation

Maîtriser les principaux désordres du bâtiment

- Apporter les remèdes appropriés : structures, façades et toitures.
- Être capable de formuler les besoins et attentes avec un maximum de clarté.
- Comprendre et résoudre les problèmes
- Préconiser les remèdes appropriés.

Programme du module

- Les infrastructures
- Les superstructures
- Les charpentes : les différents types de charpentes
- Les couvertures : les différents types de couverture
- Les étanchéités : les différents types d'étanchéité.
- Les corps d'état du second œuvre :
  - Isolation
  - Cloisons
  - Doublages
- Les corps d'états techniques :
  - Chauffage - ventilation
  - Plomberie - sanitaire
  - Electricité
  - Ascenseurs
- Les corps d'états de finition :
  - Revêtements de sols - carrelages
  - Revêtements muraux – enduits – peintures

Loi Carrez : 1 j

Objectifs de formation

Définir et calculer la surface privative d'un bien immobilier

Programme du module

- Origine et contenu de la loi Carrez
- Différentes notions de surfaces dans le bâtiment
- Le rapport de mission : comment le préparer sur le terrain
- Application pratique :
  - Rappel de calcul des surfaces basiques
  - Utilisation de différents outils de mesure
- Les points particuliers de la loi Carrez
- Principaux textes réglementaires sur la loi Carrez
- Les aspects jurisprudentiels de la loi Carrez
- Les sanctions liées à la loi Carrez
- Elaboration du rapport
- Rédaction du rapport conformément à la réglementation

Constat de risque d'exposition au plomb (CREP, DRIP, sécurité) : 2 j

Objectifs

- connaître la réglementation en vigueur.
- Apprendre à rédiger un rapport de diagnostic.
- S'informer sur les techniques et conditions de réalisation des travaux.
- Effectuer les contrôles après travaux.

Programme du module

- le risque d'intoxication au plomb
  - Risque santé
  - Mesures d'urgence contre le saturnisme
  - Zones à risque d'exposition au plomb
  - Travaux exposant à l'inhalation de poussières

- La réglementation et ses évolutions
  - Code de la santé publique
  - Loi 2004- 806 du 9 Août 2004 : introduction du Constat de Risque d'Exposition au Plomb
  - Rôle des préfets et des instances habilitées
  - Seuils de concentration en plomb
  - Obligations des propriétaires

- La conduite du diagnostic
  - Pré diagnostic
  - Déclenchement du diagnostic
  - Choix des emplacements, fiches de relevés
  - Techniques de mesures et de prélèvements
  - Rapports, note d'information

- Elaboration du rapport de diagnostic
  - Objectif, contenu et forme du rapport
  - Recommandations d'actions
  - Communication des résultats

- La mesure des concentrations en plomb
  - Appareils de mesures (fluorescence X), contraintes réglementaires liées à l'utilisation de ce type d'appareil
  - Mesures de plomb dans les peintures
  - Techniques de prélèvements des échantillons
  - Mesures de plomb dans les poussières

- Phase travaux : organisation et gestion
  - Solutions techniques : travaux palliatifs ou définitifs
  - Organisation et la sécurité du chantier, les EPI, la gestion des déchets

TERMITES : 4 j

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites.

Objectifs

- Connaître et repérer les principaux parasites du bois et leurs dégâts (ILX et termites).
- Etre capable de réaliser des états parasitaires dans le cadre de la réglementation.
- Apprendre à rédiger un rapport précis.
- Effectuer les contrôles après travaux.

Programme du module

- Le bois dans la construction
  - Le matériau bois : anatomie, structure cellulaire et identification des principales essences (feuilles, résineuses, exotiques), biodégradabilité, durabilité naturelle, préservation
  - L'utilisation du bois dans la construction

- Les agents biologiques de dégradation (pour la France métropolitaine) : identification, conditions de développement, aspect des dégâts, traitements in situ préventif et curatif des :
  - Champignons lignicoles et lignivores
  - Insectes à larves xylophages, de bois frais, de bois secs
  - Insectes nidificateurs
  - Termites souterrains et de bois secs

- Réglementation
  - Structure et dispositif réglementaire
  - Connaissance des textes législatifs (Loi, décrets, arrêtés, ordonnance...)
  - Aspect juridique et jurisprudence

- Méthodologie et rapport
  - Conduite d'un diagnostic termite dans le bâtiment
  - Rédaction du rapport conformément à la réglementation

AMIANTE : 4 j

Repérage de l'amiante dans les immeubles bâtis

Objectifs

- Connaître l'amiante : son emploi, ses risques…
- Connaître la réglementation
- Connaître les rôles et responsabilités des différents prestataires
- Maîtriser la méthodologie du repérage et du diagnostic
- Etre capable de faire un examen des surfaces traitées,
- Etre capable de rédiger un rapport avec des conclusions et des recommandations d'action sans ambiguïté

Programme du module

- L'amiante : le matériau et son emploi
  - Connaissance de l'amiante et des risques liés
  - Dates et notions essentielles
  - Diagnostic flocage/calorifugeage/faux plafonds et cas pratiques
  - Exercice pratique

- Les analyses de laboratoire (Notions)
- Le dispositif législatif, réglementaire, normatif
  - Structure du dispositif réglementaire : politique de prévention
  - Points essentiels de chaque mission réglementaire
  - Mission de repérage : Norme NF X 46-020
  - Prélèvements : Quand et comment ?

- Rôles et responsabilités des intervenants
- Conduite d'une mission de repérage et de diagnostic
  - Préparation de l'intervention, plan de prévention,
  - Repérage des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante,
  - Évaluation de leur état de conservation,
  - Prélèvements (information sur les mesures d'empoussièrement et les analyses de laboratoire
- Elaboration du rapport (rédaction du rapport conformément à la réglementation)
- Travaux de retrait d'amiante
  - Les techniques de désamiantage
  - l'objectif et les modalités du contrôle après travaux,
  - être capable de faire un examen visuel des surfaces traitées avant démantèlement du dispositif de confinement.

Test d'évaluation des connaissances acquises durant la formation (contrôle de capacité)

DPE : 3 j

Diagnostic de performance énergétique

Objectifs

Etre capable de dresser un bilan complet de la consommation d'énergie d'un bien immobilier.

Programme du module

- Contexte réglementaire général
  - Le cadre général
  - Les objectifs de la réglementation
  - Préconisations

- Le diagnostic de Performance Energétique : DPE
- Principes de la thermique appliqués au DPE
  - Transferts thermiques
  - Conduction, convection, rayonnement
  - Terminologie, coefficients, unités
  - Déperditions par les parois
  - Bases de la thermique – Isolation (plafonds, planchers, murs, baies…)
  - Ventilation – Eclairages
  - Systèmes chauffage – Production ECS

- Outils de mesures et Pratique professionnelle
  - Calculs résistance thermique d'une paroi
  - Flux de chaleur
  - Déperditions
  - Analyse des résultats, corrections

- Les recommandations du diagnostiqueur (exemples d'application)
- Exercices de réalisation d'un DPE
  - Recommandations
  - Améliorations
- Elaboration du rapport (rédaction du rapport conformément à la réglementation)

Test d'évaluation des connaissances acquises durant la formation (contrôle de capacité)

GAZ : 4 j

Etat des installations intérieures de gaz

Objectifs

- réaliser le diagnostic technique d'une installation intérieure de gaz (norme XP P 45 500
- rédiger un diagnostic

Programme du module

- Les installations de gaz rencontrées dans l'habitat : inventaires et utilisations
- Le contexte réglementaire lié aux installations intérieures alimentées en gaz :
  - L'arrêté du 2 août 1977 modifié
  - La norme XP P 45-500

- Ce que doit comprendre le diagnostic :
  - Etat des tuyauteries fixes et de leurs accessoires
  - Alimentation en gaz des appareils
  - Ventilation des locaux
  - Hygiène de combustion
  - Le contrôle des appareils
  - Utilisation d'un appareil de contrôle du CO et du tirage d'un appareil raccordé ;
  - Contrôle du débit théorique par rapport au débit réel d'un appareil raccordé.
  - Les risques relatifs à une mauvaise combustion

- Simulation in situ : comment mener une mission de l'Etat des installations intérieures de gaz
- Elaboration du rapport (rédaction du rapport conformément à la réglementation)

Test d'évaluation des connaissances acquises durant la formation (contrôle de capacité)

ELECTRICITE : 4 j

Etat des installations électriques des immeubles à usage d'habitation

Objectifs

- disposer de toutes les connaissances techniques et réglementaires nécessaires à l'élaboration d'un diagnostic d'une installation intérieure d'électricité ;
- rédiger un rapport de diagnostic ;
- communiquer sur les objectifs, le contenu et les résultats du diagnostic

Programme du module

- Ce qu'il faut savoir sur les lois générales de l'électricité et les règles essentielles de sécurité
- La réglementation en vigueur : Norme NF C 15 100 (notions)
- Un décret à paraître
- Quel matériel constitue une installation électrique ?
- Appareils de mesures, pourquoi ? Utilisation.
- Différenciation de la mesure de continuité et de l'équipotentialité.
- La norme NF C 16 600, base du diagnostic de l'état de l'installation intérieure électrique :
    - Présence d'un appareil général de commande et de protection de l'installation
    - Présence d'un dispositif de protection différentielle haute sensibilité
    - Conception d'une prise de terre et distribution. Utilité d'une prise de terre.
    - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section du conducteur
    - Liaison équipotentielle supplémentaire : utilité et conception.
    - Une attention particulière aux zones contenant baignoire ou douche
    - Contact direct : DANGER
    - Appareils vétustes ou inadaptés d'usage. Absence de protection.
    - Liens entre parties communes et parties privatives.
    - Installation électrique et matériel de la piscine privée.
    - Autres vérifications recommandées.

- Sur le terrain : Méthodologie d'une vérification
    - Points de contrôle.
    - Conduite à tenir en cas d'anomalies.

- La rédaction d'un rapport de diagnostic
    - Rédaction du rapport conformément à la réglementation.
    - Lien entre le modèle du décret et la norme.

- La simulation in situ
- Test d'évaluation des connaissances acquises durant la formation (contrôle de capacité)

Loi Boutin / Surface habitable : 0,5 j

Objectifs

Comprendre les différentes notions de surfaces dans le bâtiment

Programme du module

Différentes notions de surface dans le bâtiment – Loi Boutin

SHOB, SHON
Surface habitable (SHAB)
Différence entre SHAB et Carrez
Quel type de surface retenir ?

ERNT : 0,5 j

Objectifs

Être capable de remplir un état des risques naturels et technologiques.

Programme du module

• **La notion de risques**
• Notion de risque majeur naturel ou technologique
• Inventaire et classification des risques

• **La prévention des risques**
• Le plan de prévention des risques naturels :
- le contenu du PPRN,
- la procédure d'élaboration des PPRN,
- les trois phases d'un PPR

• **Le plan de prévention des risques technologiques**
• Le devoir d'information du vendeur et du bailleur depuis le 1er juin 2006 (Article L125-5 du code de l'environnement)
• Champ d'application de l'ERNT
• Une obligation d'information sur les sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L. 125-2 ou de l'article L. 128-2 du code des assurances
• Sanctions

MISES EN SITUATIONS PRATIQUES : 4 j

manipulation du matériel / préparation aux certifications / Mises en conditions réelles d'examens / Conseils pour les révisions.

Objectifs

Se préparer efficacement à la certification pratique au diagnostic immobilier

Programme du module

- Accompagner un technicien expérimenté et certifié sur sites

- Ce stage terrain est basé sur l'observation, la pratique et, est suivi d'un débriefing non seulement sur les missions effectuées mais également sur l'examen de certification. Interventions sur sites :

- Diagnostic termites, diagnostic plomb, diagnostic amiante, diagnostic de performance énergétique (DPE) et diagnostic gaz.

- Saisie des rapports.

- Débriefing, Questions / Réponses

- **Formateurs certifiés et expérimentés dans les domaines du diagnostic immobilier et du bâtiment.**
  Etude de cas sur le terrain, réflexion, analyse et entraînement pratiques sur des cas concrets rencontrés sur sites.