

## PROGRAMME DETAILLE DE LA FORMATION CYCLE DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER



**Travail Préparatoire : Travail personnel obligatoire avant l'entrée en formation**

### Actualiser ses connaissances en bâtiment TCE : environ 35 heures

Chaque candidat, une fois admissible (cf. conditions d'admission) doit se préparer à l'entrée en formation en effectuant un travail préparatoire lui permettant d'actualiser ses connaissances en Bâtiment TCE et donc une meilleure assimilation de l'ensemble des modules de la formation.

Il est constitué de :

- Lecture d'ouvrages techniques
- Fiches pédagogiques à compléter (transmises après acceptation de votre inscription)

#### Ouvrages techniques recommandés pour le travail préparatoire :

- Précis de bâtiment : Conception, mise en œuvre, normalisation par D.Didier/M. Le Brazidec/  
P.Nataf & J.Thiesset – AFNOR NATHAN [www.boutique.afnor.fr](http://www.boutique.afnor.fr)
- Le classeur de Fiches Pathologie du bâtiment de l'Agence Qualité Construction  
[www.qualiteconstruction.com](http://www.qualiteconstruction.com) (téléchargeable gratuitement: Fiche pathologie du bâtiment en ligne)
- Guide technique de la maison individuelle de l'Agence Qualité Construction
- Le mémento du conducteur des travaux : Brice Fèvre et Sébastien Fourage – ed Eyrolles
- B.A. BAT du bâtiment – travaux constructions – Top éditions – François Daurys – Fougerey
- Vocabulaire illustré de la construction – Michel Paulin – éd le Moniteur
- La fabrication du bâtiment 2 – Gérard Karsenty – éd Eyrolles

## PROGRAMME DETAILLE DE LA FORMATION CYCLE DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER



# PROGRAMME

**Maîtriser la réglementation, la méthodologie de diagnostic,  
les règles d'élaboration des rapports**

### **Module 1 Pathologie et Technique du bâtiment**

Ce module a pour objectif de faire la correction des travaux personnels réalisés par les stagiaires avant l'entrée en formation :

- Le bâti : approche TCE
- Phases et acteurs d'une opération de construction
- Principales pathologies : structures, façades, toitures

### **Module 2 Constat de Risque d'Exposition au Plomb**

#### **Rappel sur 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

#### **Le dispositif réglementaire : évolutions récentes**

- Code de la santé publique
- Le dispositif législatif : Situations d'urgence, état des risques d'accessibilité au plomb & 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

#### **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

#### **Méthodes de détermination des concentrations en plomb**

Appareils de mesures dans les immeubles (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

#### **Contrôles après travaux**

Test d'évaluation des connaissances

## PROGRAMME DETAILLE DE LA FORMATION CYCLE DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER



### Module 3 Repérage de l'amiante dans les bâtiments

L'amiante : le matériau et son emploi

Le risque sanitaire

Les analyses de laboratoire

Le dispositif législatif, réglementaire, normatif : Appliquer la norme AFNOR X46-020

Les rôles et responsabilités des intervenants

La 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

Rédiger un rapport avec des conclusions et des recommandations d'action sans ambiguïté.

Travaux de retrait d'amiante / Contrôle après travaux

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 (contrôle de capacité)

### Module 4 Mesurage des logements – Loi Carrez.

**Rappel des notions de copropriété, de lot, de surface habitable**

**Présentation des lois du 10 juillet 1965 et 18 décembre 1996 et des décrets du 17 mars 1967 et 23 mai 1997 :**

Champs d'application

**Méthode de calcul de la superficie d'un lot**

Technique de mesure / Qualité de relevé et mise au net/ Quelles déductions ?

**Etudes de cas**

Cas 1 : logement ancien / Cas 2 : logement neuf

**Présentation du rapport**

**Approche juridique**

La protection des acquéreurs / Les obligations des vendeurs / Les responsabilités des vendeurs, des techniciens métreurs / Point sur les questions fréquemment posées par les notaires

**Test d'évaluation des connaissances**

## PROGRAMME DETAILLE DE LA FORMATION CYCLE DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER



### Module 5 Réalisation d'états relatifs à la présence de termites.

#### Le concept d'état parasitaire d'un immeuble

Selon la loi du 8 Juin 1999 et du décret d'application du 3 Juillet 2000 et dans un cadre plus large

#### Place du bois dans la construction

- Ouvrages structurels et fonctionnels
- Le matériau bois : anatomie, structure cellulaire et identification des principales essences (feuilles, résineuses, exotiques), biodégradabilité, durabilité naturelle, préservation

#### 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

*Pour les départements d'outre-mer* : Spécificités des agents biologiques

#### Mise en situation pratique

Reconnaissance visuelle : échantillons d'insectes et de dégâts/ Visite d'un bâtiment présentant des dégradations /

Réalisation d'un état parasitaire sur un bâti avec rédaction du rapport par les stagiaires

#### Evaluation

Epreuve écrite, QCM /Epreuve de reconnaissance d'insectes et d'échantillons de bois dégradés / Analyse des rapports d'états parasitaires

### Module 6 Diagnostic de Performance énergétique

#### Contexte réglementaire général

#### Le diagnostic de Performance Energétique DPE

#### Principes de la thermique appliquée au DPE

Transferts thermiques

Conduction, convection, rayonnement

Terminologie, coefficients, unités

Dépense par les parois

Bases de la thermique – Isolation (plafonds, planchers, murs, baies...)

Ventilation – Eclairages

Systèmes chauffage – Production ECS

#### Exercices d'applications

Calculs résistance thermique d'une paroi

Flux de chaleur

Dépense

Analyse des résultats, corrections

#### Cas pratiques : MAISON INDIVIDUELLE (MI COLLECTIF (IC)

Présentation des outils de calcul

Illustrations

Cadre de la mission et ses limites

Les recommandations du diagnostiqueur (exemples d'application) - Exercices de réalisation d'un DPE

## PROGRAMME DETAILLE DE LA FORMATION CYCLE DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER



### Module 7 Diagnostic des installations intérieures gaz en habitation.

Connaissances des installations thermiques qui utilisent le gaz dans les bâtiments d'habitation

La réglementation gaz conformément à l'arrêté ministériel du 2 août 1977

Les textes de référence : DTU 61.1, DTU 24.1/ Recommandations ATG B84/ Normes C15-100

Règlement sanitaire départemental type

**La constitution d'une installation gaz**

Visualisation technique et technologique des différents équipements sur des plates-formes pédagogiques

**Le référentiel de contrôle**

**Méthodologie et pratique du diagnostic**

- Présentation des phases de diagnostic, applications pratiques
- Contrôle des appareils, hygiène de combustion, ventilation des locaux, méthodologie et mesure, applications pratiques et expression des résultats.

**Rédaction du rapport de diagnostic**

Grille de diagnostic / Rapport de contrôle

Tests de QCM sur un ordinateur, diagnostic d'installations réelles : chaudières au sol et murales, et rédaction d'un rapport de diagnostic

### Module 8 Etat des risques naturels et technologiques

*Inventaire et classification des risques : inondations, mouvement de terrain, avalanches, sécheresse, risque industriel, transport de matières dangereuses, rupture de barrage, séisme, ...*

La loi du 30 juillet 2003

Les articles L125-5 et R 125-23 à R 125-27 du code de l'environnement,

Les arrêtés préfectoraux,

Informations issues de la préfecture, de la mairie.

L'obligation d'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers.

Les risques technologiques et naturels affectant le bien immobilier,

Remplir l'état des risques

Déclarer les sinistres résultant de catastrophes technologiques ou naturelles reconnues ayant affecté en tout ou partie l'immeuble concerné.

### Module 9 Responsabilité du diagnostiqueur

Faire le point sur les différentes responsabilités des opérateurs de diagnostics.

## PROGRAMME DETAILLE DE LA FORMATION CYCLE DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER



### Module 10 Etat de l'installation intérieure d'électricité

La loi SRU, Code de la Construction et de l'Habitation.  
Arrêté de décembre 2006, décrets d'application.  
Compétence et responsabilité des opérateurs de diagnostic.

#### **Lois générales de l'électricité** (connaissances générales).

Présentation en réel de multiples appareillages rencontrés : Compteurs, disjoncteurs, tableaux de protections, fusibles, câbles, conducteurs.

#### **La Norme XP C16 600** : Etude complète, détaillée.

Terminologie approfondie. Obligations du donneur d'ordre.  
Obligations de l'opérateur (compétences, équipement obligatoire).  
Préparation, méthodologie, points de contrôle.

#### **Les exigences de sécurité : fiches B1 à fiche B11**

Appareil général de commande et de protection.  
Dispositif différentiel adapté à l'origine.  
Prise de terre, et installation de mise à la terre.  
Dispositif de protection contre les surintensités.  
Liaison équipotentielle et installation répondant à la sécurité des locaux contenant baignoire ou douche.  
Matériel présentant des risques de contacts directs.  
Protection mécanique des conducteurs.  
Etablir, rédiger un rapport de diagnostic, avec mention des résultats, conformément à l'arrêté du 08 juillet 2008.  
Conduite à tenir en cas d'anomalies.

#### **Règles fondamentales de sécurité**

Les risques liés aux dangers du courant électrique.  
Le décret de novembre 1988 : UTE 18 510.  
La sécurité des travailleurs, L'habilitation BR.

#### **Règle de sécurité : QCM de validation**

#### **Appareils de mesure et contrôle**

Présentation de différents appareils de mesures et contrôles, (NF EN 61557) leur rôle, leur utilisation, démonstrations en situation réelle.

#### **Départ pour une visite sur site**

Mise en situation réelle, réalisation d'un diagnostic, avec utilisation d'appareils de mesure et contrôle.

#### **Analyse du diagnostic, mené en situation réelle**

Traitement des anomalies rencontrées sur le site visité.  
Rédaction du rapport de visite, présentation des résultats, conduite à tenir en cas d'anomalie, conclusions, commentaires.

#### **Evaluation de fin de stage**

QCM sur l'ensemble du contenu du stage.

Correction, et discussions

## PROGRAMME DETAILLE DE LA FORMATION CYCLE DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER



### Pédagogie :

- Nos intervenants sont des professionnels du diagnostic immobilier et du bâtiment.
- Pratique terrain chez un professionnel du diagnostic durant 2 semaines (2 période de 5 jours)
- Exercices proposés par les formateurs et réalisés de façon autonome (études de cas, QCM, échanges d'expériences ...)
- Mise en situation pratique sur le terrain (modules : gaz, électricité, plomb, amiante + diagnostic complet encadré par un professionnel certifié pendant 1 journée)
- 2 journées consacrées à la soutenance : échanges avec des professionnels sur l'approche commerciale, identifier les acteurs clés du métier. Présentation d'un mémoire qui vous permet de valider votre formation auprès de professionnels du secteur. Un plus pour votre carrière.

### Matériel à prévoir pour la formation

- Il est recommandé d'avoir un ordinateur pour réaliser les rapports et pour la formation DPE
- Mètre ruban (5m) (et/ou télémètre)
- Calculatrice
- Lampe de poche / Loupe