Connaissances techniques de constructions et diagnostics immobiliers pour les négociateurs

Niveau : Pratique courante

Durée : 2,0 jour(s) soit 14,0 heure(s)

Public concerné

Notaires et négociateurs

Objectifs pédagogiques :

À la fin de la formation le bénéficiaire sera capable de :

- disposer des termes techniques de la construction et travaux
- Apprécier la qualité d'un bâtiment et les conséquences juridiques
- Appliquer les nouvelles exigences relatives aux diagnostics nouveaux
- Identifier les obligations pesant sur les copropriétés quant aux recherches à effectuer en matière de performance énergétique et autres travaux (Diagnostics technique global revu, fonds de travaux, plan pluriannuel de travaux)
- Maîtriser les obligations relatives aux installations d'assainissement, collectives ou non collectives pour les bâtiments existants et les bâtiments neufs

Contenu :

JOUR 1 : Matériaux, techniques de construction et pathologie du bâtiment

Bâtiments contemporains

- Matériaux de construction et systèmes constructifs
  Approche classique de la construction distinction des notions de gros œuvre, second œuvre et des notions hors d'eau hors d'air du bâti
- Précautions de mise en œuvre
- Normes parasismiques

Constructions anciennes

- Matériaux de construction et systèmes constructifs
- Mise en œuvre
- Types d'architecture

Désordres et pathologies des bâtiments

- Désordres récurrents
- Appréciation de la vétusté
- Impact sur la valeur immobilière

Coût de leur remise en état

Association INAFON – 16, Rue Etienne Marcel – 75002 Paris créée le 25 février 1972, n°existence : 11750094675 (cet enregistrement ne vaut pas agrément de l'Etat) – Siret : 30838863600174 – TVA Intracommunautaire : FR 96308388636

DELEGATION NATIONAL : 16 rue Etienne Marcel 75002 PARIS

Tél. +33 1 53 40 45 40– Fax : +33 1 53 40 45 41– Courriel : national@inafon.fr – Site : https://www.inafon.fr

- Par corps d'états
- Par ratio du coût global

Nouveaux matériaux et nouvelles constructions

- Bâtiments bois, acier
- Normes RT de réglementation thermique
- Bâtiments BBC (RT 2012)
- Bâtiments à énergie positive (RT 2020)
- Chauffage solaire, géothermie
- Normes d'accessibilité
-

JOUR 2 : Les diagnostics immobiliers

Introduction : rappel des diagnostics classiques

Nouvelles exigences liées à la performance énergétique dans les ventes

Nouveau DPE

Obligations dans les ventes relatives aux biens le plus énergivores

Nouvelles réglementations relatives à la décence des biens loués

- Performance énergétique et décence au sens de la Loi de 1989
- Calendrier progressif de la décence des biens loués par rapport à leur performance énergétique
- Interdiction de l'évolution des loyers pour les biens les plus énergivores

Nouvelles obligations relatives aux copropriétés

- DPE collectif
- Evolution du Diagnostic technique global
- Précision du fonds de travaux et l'apparition du plan pluriannuel de travaux

Association INAFON – 16, Rue Etienne Marcel – 75002 Paris créée le 25 février 1972, n°existence : 11750094675 (cet enregistrement ne vaut pas agrément de l'Etat) – Siret : 30838863600174 – TVA Intracommunautaire : FR 96308388636

DELEGATION NATIONAL : 16 rue Etienne Marcel 75002 PARIS

Tél. +33 1 53 40 45 40– Fax : +33 1 53 40 45 41– Courriel : national@inafon.fr – Site : https://www.inafon.fr

Précision ou apparition de nouveaux diagnostics

- Evolution de l'état des risques et pollution, son contenu, son articulation avec le droit de rétractation
- Nouveau certificat relatif à la présence d'un équipement de chauffage au bois
- Point sur l'articulation entre les diagnostics et le droit de rétractation

Difficultés liées aux informations relatives aux installations d'assainissement

- Réseaux d'assainissement
- Nouvelles obligations en matière de contrôle de l'assainissement collectif dans les zones des JO 2024 (loi climat et résilience)
- Prochain contrôle prévu par la Loi 3DS

De quelques informations techniques particulières

- RE 2020
- Nouvelles obligations relatives aux bâtiments professionnels

Prérequis :

Aucun prérequis exigé. Des fondamentaux en droit immobilier et/ou pratique courante de la négociation immobilière sont conseillés. Nous vous invitons à réaliser le quiz de positionnement pour tester vos connaissances.

Modalités d'exécution

Formation en présentiel

Modalités pédagogiques

Type de formation : inter, intra ou commandé

L'animation pédagogique permet de susciter l'engagement des stagiaires et de favoriser l'interactivité avec le formateur

Animation pédagogique ponctuée de questions/réponses entre les stagiaires et le formateur

Association INAFON – 16, Rue Etienne Marcel – 75002 Paris créée le 25 février 1972, n°existence : 11750094675 (cet enregistrement ne vaut pas agrément de l'Etat) – Siret : 30838863600174 – TVA Intracommunautaire : FR 96308388636

DELEGATION NATIONAL : 16 rue Etienne Marcel 75002 PARIS

Tél. +33 1 53 40 45 40– Fax : +33 1 53 40 45 41– Courriel : national@inafon.fr – Site : https://www.inafon.fr

Mise en oeuvre pédagogique par des exemples pratiques et des mises en situation professionnelles illustrant la théorie

Un support de formation est mis à disposition de chaque stagiaire préalablement à la formation de manière dématérialisée

Modalités techniques

En présentiel : salle de formation adaptée avec tableaux et vidéoprojecteur ; respect des règles sanitaires et de sécurité d'accueil du public

Modalités d'encadrement

Inafon s'assure préalablement à la formation que le formateur dispose des qualités pédagogiques et des compétences techniques d'expertise nécessaires pour dispenser la formation

Modalités de suivi et appréciation des résultats

Emargement par les stagiaires participants et l'intervenant Feuille d'émargement signée en présentiel ou électroniquement (régularisée par l'édition du rapport des connexions à la plateforme de visioconférence)

Evaluation à chaud à l'issue de la formation :

Un quiz en ligne est adressé à chaque stagiaire afin de lui permettre d'évaluer ses connaissances et compétences acquises au cours de la formation. Les résultats de l'évaluation restent confidentiels pour chaque stagiaire ;

Un questionnaire en ligne de satisfaction de fin de formation est adressé à chaque stagiaire (enquête mesurant la qualité organisationnelle et pédagogique de la formation).

Remise d'une attestation

Une attestation de présence et un certificat de réalisation de formation sont remis à chaque stagiaire à l'issue de la formation

Association INAFON – 16, Rue Etienne Marcel – 75002 Paris créée le 25 février 1972, n°existence : 11750094675 (cet enregistrement ne vaut pas agrément de l'Etat) – Siret : 30838863600174 – TVA Intracommunautaire : FR 96308388636

DELEGATION NATIONAL : 16 rue Etienne Marcel 75002 PARIS

Tél. +33 1 53 40 45 40– Fax : +33 1 53 40 45 41– Courriel : national@inafon.fr – Site : https://www.inafon.fr