



## Les diagnostics immobiliers

Ce parcours de formation valide 2h30 de formation entrant dans le cadre de la loi ALUR relative à l'obligation de formation des professionnels de l'immobilier et est entièrement finançable par les organismes financeurs.

Le Négociateur Éclairé est certifié DATADOCKÉ, la formation répond donc aux exigences de qualité voulues par le législateur.

### Public :

Agents et négociateurs en transaction immobilière ou qui souhaitent le devenir.

### Prérequis :

aucun

### Objectif pédagogique :

À l'issue de ce parcours, vous connaîtrez la réglementation applicable à chaque diagnostic plomb, amiante, gaz, électricité, termites, mères, DPE, ERNT, ANC, dans quel cas ils doivent être effectués, le rôle des différents acteurs, les sanctions au cas de défaillance.

Cette formation est indispensable pour les négociateurs immobiliers qui souhaitent délivrer des conseils éclairés à leurs clients vendeurs ou acheteurs.

### Méthode pédagogique :

Parcours en ligne disponible 24 heures sur 24, 7 jours sur 7.

### Mode de suivi des stagiaires :

L'apprenant bénéficie d'un suivi individuel de sa progression.

Lorsqu'il est connecté, il peut poser toutes les questions directement en ligne. Une réponse lui est apportée sous 24 heures mais en général, l'interaction est immédiate.

Il dispose en outre d'un forum contextuel qui lui permet d'échanger avec d'autres apprenants et le référent.

### Moyens pédagogiques :

- Des fiches d'explications
- Des présentations vidéos
- Des tests de connaissance ludiques et interactifs
- Des liens menant vers des sources juridiques.

### Évaluation de la formation :

à chaud

- Chaque module du parcours comprend des options sociales qui permettent aux apprenants de bénéficier d'une expérience d'apprentissage sociale et collaborative au moyen de 2 fonctionnalités : les "likes" ainsi que la possibilité d'échanger sur un forum contextuel.

- Questions à choix multiples et questions ouvertes permettant une expression libre.

à froid

- Demande de retour d'expérience 15 jours après la formation au moyen d'un questionnaire adressé par mail puis 3 mois après.

### Référent :

Ce cours est dispensé par Gilles, entrepreneur à plein temps, auteur d'ouvrages pédagogiques, formateur certifié, fondateur du Négociateur Éclairé.



## Les diagnostics immobiliers

### Contenu de la formation

#### 1 : Pathologie du bâtiment - État de l'immeuble - Information du locataire ou de l'acquéreur

- Logement décent
- Carnet numérique de suivi et d'entretien du logement
- Dossier de diagnostic technique
- Synthèse
- Questions interactives

#### 2 : Amiante

- Historique
- Rôle du préfet dans le repérage d'amiante
- Classification des matériaux à diagnostiquer
- Protection et information de l'acquéreur
- Production du constat amiante lors de la vente
- Tableau des composants à vérifier (listes A et B)
- Tableau de repérage amiante selon le type de bien possédé

#### 3 : Résumé vidéo

#### 4: Questions interactives

#### 5 : Plomb

- Présentation et historique de la législation
- Rôle du préfet dans le repérage de plomb
- Obligations du propriétaire d'un immeuble
- Procédure d'intervention dans l'immeuble
- Travaux d'élimination du risque d'exposition au plomb
- Constat des risques d'exposition au plomb (CREP)

#### 6 : Questions interactives

#### 7 : Résumé vidéo

#### 8 : Diagnostic de Performance Énergétique (DPE)

- Présentation du DPE
- Modalités de réalisation du DPE
- Élaboration du DPE
- Contenu du DPE
- Modèle de DPE applicable aux logements et bâtiments d'habitation pour la vente



## Les diagnostics immobiliers

Modèle de DPE applicable aux logements d'habitation pour la location  
Modèle de DPE applicable aux bâtiments à usage tertiaire pour la vente

### 7 : Questions interactives

### 8 : État de l'installation intérieure d'électricité

Immeubles et personnes concernés par l'état intérieur d'électricité  
Formalisme de l'état intérieur d'électricité  
Modèle Etat de l'installation intérieure d'électricité

### 9 : Questions interactives

### 10 : Résumé vidéo

### 11 : État de l'installation intérieure de gaz

Immeubles et personnes concernés par l'état intérieur de gaz  
Formalisme de l'état intérieur de gaz  
Modèle de rapport de gaz

### 12 : Questions interactives

### 13 : Résumé vidéo

### 14 : Termites

Historique des législations en matière de lutte contre les termites  
Obligations des propriétaires en cas de découverte de la présence de termites  
Action du maire dans les secteurs délimités  
Démolition d'un immeuble situé dans une zone délimitée  
Vente d'un immeuble situé dans une zone délimitée  
Élaboration de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites

### 15 : Questions interactives

### 16 : Résumé vidéo

### 17 : Mérules

Présentation  
Exemples de manque d'entretien favorisant l'excès d'humidité  
Obligations des propriétaires en cas de découverte de mэрule  
Exemple de déclaration en mairie de la présence de mэрules



## Les diagnostics immobiliers

**18 : Questions interactives**

**19 : Résumé vidéo**

**20 : État des risques naturels et technologiques (ERNT)**

Obligation d'annexer à l'acte de vente un état des risques naturels et technologiques

Champ d'application

Présentation vidéo : Comment rédiger l'ERNT

**21 : Questions interactives**

**22 : Résumé vidéo**

**23 : Assainissement non collectif (ANC)**

Législation concernant le contrôle des installations d'assainissement non collectif

Modalités de contrôle des installations

Formalisme du contrôle ANC

**24 : Questions interactives**

**25 : Résumé vidéo**

**26 : Diagnostic technique immobilier : Règles générales**

Immeubles vendus soumis à l'obligation de produire un dossier de diagnostic technique

Contenu du dossier de diagnostic technique

Sanctions en l'absence de diagnostic valide

Les diagnostiqueurs

Tableau des diagnostics obligatoires

**27 : Questions interactives**