Formation Capforma

CCI VAR

Analyse des désordres apparents des biens immobiliers et devoir de conseil

Immobilier

DURÉE

7heures soit 1 jour

TARIFS

Inter entreprises : 250 € net de TVA
Intra entreprises : nous contacter

PUBLIC ET PRÉ-REQUIS

Pas de pré-requis

Partenaires

Objectifs

La maîtrise et l'analyse des **pathologies du bâtiment** et particulièrement certains désordres feront du stagiaire un professionnel de l'immobilier incontournable :

- Appréhender la terminologie des ouvrages du bâtiment.
- Définir les termes de l'expertise.
- Identifier les différentes pathologies et désordres liés au bâtiment.
- Maîtriser les origines et les conséquences des désordres.
- Adopter les mesures préventives.
- Être en capacité de répondre aux attentes du vendeur et des acquéreurs

Programme

Constat des désordres.

- Introduction.
- Notions de base du bâtiment.
- Analyse et recherche des causes.

Fondations et infrastructure.

- Mouvements de fondations maisons individuelles.
- Renforcement de sol.
- Affaissement de dallages.
- Mouvement et effondrement de murs de soutènement en maçonnerie.
- Gestion des eaux et drainage en sous-sol.

Structures et gros oeuvres.

- Remontées capillaires.
- Humidité en sous-sol des bâtiments.
- Fissures structurelles des maçonneries de maisons individuelles.
- Défauts d'étanchéité des façades de maisons individuelles.
- Corrosion des armatures du béton sur façades.
- Fissurations et effondrements des balcons.
- Désordres des piscines privatives.

Couvertures

- Déformation des charpentes assemblée en bois sur chantier
- Déformation des charpentes industrielles type fermettes
- Ecran sous toiture
- Infiltration par points singuliers de couvertures en tuiles
- Condensation en sous face des couvertures
- Toiture terrasse, les points faibles

Enveloppes et revêtements extérieurs

- Infiltration par liaisons menuiseries extérieurs/gros œuvre

- Infiltration par appuis de porte-fenêtre
- Désordres des enduits monocouches
- Micro-organismes en façades
- Revêtements d'imperméabilité sur ouvrages neufs
- Dégradations des revêtements d'imperméabilisation de façade
- ITE systèmes d'Isolation thermique par l'Extérieur

Equipements

- Fuites de canalisations en cuivre incorporées au dallage
- VMC simple flux et double flux
- Puit canadien ou puit provençal
- Condensation dans les logements
- Défauts d'isolation acoustique
- Désordres touchant les conduits de fumée

Aménagements intérieurs

- Défauts d'étanchéité à l'air
- Dégradations par l'eau des douches carrelées dites « à l'italienne »
- Fissuration et décollement des carrelages de sol dans l'habitat
- Parquets et risques liés à l'humidité

Aménagements extérieurs

- Extension des constructions
- Dallages extérieurs
- Carrelage extérieurs
- Gestion des eaux pluviales et des plantations

Moyens et méthodes pédagogiques

- Apports théoriques, cas pratiques
- Démarches déductives et inductives
- Mises en situations
- Individualisation de la formation

Evaluation

- Évaluations modulaires
- Attestation de formation