

Formation Technique

N° G05

Intervenant

Un Consultant spécialisé dans le négoce en bâtiment gros et second œuvre (Ex directeur commercial) ainsi que dans la construction de maisons individuelles

Effectif Maximum

15 participants

Pré-requis

Aucun

Public visé

Tout professionnel en immobilier, Transaction et gestion

Durée

Une journée (7 heures)
9h00 -13h00 et 14h00 -17h00

Tarif

500€ HT par participant - TVA 19,60%

Lieux et Dates

- **Aix en Provence**, le 23 mars 2012
- **Paris**, le 8 juin 2012

Points forts

Face à face pédagogique entre le formateur et les stagiaires.

Alternance d'exposés théoriques /exemples pratiques accompagnés de visuels.

L'intervenant, spécialisé dans le bâtiment, anciennement directeur commercial, a, par sa double compétence technique et commerciale, une approche pédagogique qui intègre dans son développement un regard commercial nécessaire. Un document sur support papier sera remis à chacun des participants.

Inscriptions

04 91 07 02 52

ou sur notre site internet pré-inscription en ligne :

www.sirius-formation.fr

Analyse technique d'un bien immobilier

Savoir détecter et estimer les éventuels travaux lors d'une prise de mandat de vente ou de gérance

● Objectifs

Pour un public professionnel de l'immobilier mais non professionnel de la construction, apprendre à :

- Déterminer de façon globale le mode de construction d'un bâtiment
- Détecter d'éventuelles pathologies et / ou malfaçons et savoir envisager le coût financier de leurs traitements
- Valoriser le bien immobilier, sans pour autant occulter les points négatifs auprès du vendeur ou bailleur
- Signer un mandat de vente ou de gestion en ayant les connaissances techniques

● Programme

Analyse de la construction dans sa globalité

Le gros œuvre du bâtiment

- Fondations : savoir déterminer le type
- Plancher : il existe différents procédés pour réaliser un plancher, savoir l'identifier
- Élévation des murs : connaître les différents matériaux employés
- Charpente et couverture : poste très important du bâtiment
- Menuiseries extérieures
- Les réseaux
- ...

Le second œuvre

- Isolation : planchers, murs, combles
- Cloison et contre cloison : savoir quels matériaux se cachent derrière la peinture
- Electricité : définir si celle-ci est aux normes en vigueur
- Plomberie
- Revêtement de sol

Identification des pathologies : Apprendre à déceler les pathologies du bâtiment

Parties extérieures

- La végétation proche : arbres environnants
- Etat visuel du bâtiment
- Aspect des façades
- Parties extérieures couvertes : terrasses, patios, etc...
- Menuiseries extérieures
- Toiture

Parties intérieures

- Aspect, état général du revêtement de sol
- Eventuelles infiltrations d'eau : en rechercher les traces
- Electricité
- Plomberie, robinetterie
- Revêtement mural : contrôle visuel pouvant donner des indications
- Charpente et couverture ; faire une vérification sérieuse de l'intérieur

Gestion des pathologies décelées

- Estimation des coûts
- Leur influence sur la valeur du bien

Conclusion de la visite

- Savoir valoriser le bien immobilier en tenant compte des pathologies décelées
- Savoir se servir des différents diagnostics en vigueur

Sirius Formation Sarl

Building de la Bourse 2, rue du Beausset 13001 Marseille Tél. : 04 91 07 02 52 - Fax : 09 72 25 73 23 - Email : contact@sirius-formation.fr www.sirius-formation.fr
S.A.R.L. au capital de 7 700 Euros - RCS Marseille : B 440 230 993 - Siret : 440 230 993 00048 - Code APE : 85.59A n°déclaration d'activité: 93131064213