

ATELIER 8

Détecter les pathologies du bâtiment

Durée	7 h	Intervenant	Frédéric WALTHER - Expert immobilier agréé
Public	Agents immobiliers, responsables d'agence, négociateurs, mandataires et professionnels de la transaction.	Modalités	Présentiel ou distanciel synchrone selon la session.

Objectif général	Permettre au transactionnaire de reconnaître les principaux signaux d'alerte visibles d'un bâtiment afin de mieux informer, questionner et orienter sans se substituer à un technicien ou à un diagnostiqueur.
Objectifs opérationnels	• Reconnaître les principales familles de désordres visibles. • Différencier un indice d'alerte d'un diagnostic technique. • Formuler les bonnes questions au vendeur et identifier les pièces à demander. • Déterminer quand recommander l'intervention d'un professionnel compétent.
Contenu de l'atelier	• Fissures et désordres structurels : formes, localisation et signaux de vigilance. • Humidité : infiltration, condensation, remontées capillaires et conséquences visibles. • Toiture, façades, menuiseries, planchers et équipements : points d'observation. • Sols, retrait-gonflement des argiles, mouvements et sinistres. • Atelier photographique : analyser des cas et déterminer la conduite professionnelle à tenir.
Prérequis	Maîtriser les fondamentaux de la transaction immobilière.
Méthodes pédagogiques	Pédagogie active : apports ciblés, études de cas, analyse de documents, mises en situation et débriefing.
Moyens et supports	Support de formation, dossiers pratiques, grilles d'analyse, check-lists et modèles.
Évaluation des acquis	Identification de désordres sur supports photographiques et formulation des diligences adaptées.
Livrable participant	Grille d'observation visuelle du bâtiment pour le transactionnaire.
Suivi / validation	Émargement ou traçabilité de connexion, évaluation des acquis, supports et attestation de fin de formation.
Accessibilité	Besoins spécifiques à signaler en amont afin d'étudier les aménagements pédagogiques ou techniques possibles.