

BIEN ANALYSER LE BÂTI : MAÎTRISER LES POINTS QUI IMPACTENT L'ESTIMATION ET LA NÉGOCIATION

E-TR405

1 jour
(7h)

- Cas pratiques
- Support pédagogique
- Quiz d'évaluation finale

Tarif : **220 € HT**

ESSENTIEL

OBJECTIFS :

- Différencier « neuf » et « ancien » et gérer les questions de garanties, décrypter et expliquer les diagnostics, comprendre la nécessité d'une bonne connaissance du bâtiment. Cas pratiques et illustrations au cours de la journée

NIVEAU & PUBLIC :

Transactionnaires
Prérequis : aucun

MATÉRIEL NÉCESSAIRE :

Vidéo projecteur, paper-board
Effectif maximum : 20

INTERVENANT(S) :

Formateur : Professionnel spécialisé en gestion locative

Validé par le Bureau de la Commission Formation FNAIM

 Programme accessible aux personnes en situation de handicap

PROGRAMME

I - L'ANCIEN ET LE NEUF

- Rappel des définitions
- Les garanties décennales et la dommage ouvrage
- Les pièges à éviter et les points de vigilance
- Les solutions à mettre en œuvre
- Dater une installation gaz ou élec

II - LES POINTS VISUELS QUI ONT UN IMPACT SUR L'ESTIMATION ET LA NÉGOCIATION

- Les murs porteurs et autres
- La présence d'un sous-sol ou non, impact technique.
- Les types de construction/matériaux
- Les types de charpente/toiture. Que vérifier
- Les huisseries
- Systèmes de chauffage, âge, performances, image

III - LES POINTS COURANTS QUI INQUIÈTENT

- Les fissures
- Les questions d'humidité : remontées humides, étanchéité
- Les fuites en toiture : graves ? événements spécifiques
- L'installation électrique : que vérifier
- La présence d'insectes et autres nuisibles
- Les questions d'assainissement
- Illustrations et cas pratiques : analyser, expliquer, déminer les questions courantes
- Impact de ces questions sur la valorisation du bien

IV - LIRE ET EXPLIQUER LES DIAGNOSTICS

- Comprendre et interpréter un DPE - Conseiller son vendeur et expliquer à l'acquéreur
- Les termites et autres nuisibles : décryptage
- ERP : les points d'impact, les explications, comment contractualiser lors de la vente
- Amiante : liste A et B : ce que ça implique
- Plomb : que surveiller