

# GESTION ET TECHNIQUE D'UN BÂTIMENT : technologie, pathologie et performances énergétiques

## WE-SIXX001

### OBJECTIFS

Ce stage s'articule autour des 4 principaux objectifs suivants :

- **Acquérir** une base de connaissance technique et technologique du bâtiment.
- **Savoir** évaluer la gravité des dégradations et de préconiser les remèdes appropriés.
- **Répondre** aux obligations réglementaires de gestion technique des logements et des parties communes.
- **Proposer** les bonnes orientations techniques d'une opération d'amélioration des performances énergétiques qui peut être envisagée.

### NIVEAU & PUBLIC

Négociateurs immobiliers  
- Gestionnaires syndic de copropriété - Administrateurs de biens.

**Pré-requis :** Aucun. Toute personne débutant dans les diverses activités immobilières ou souhaitant consolider son expérience.

### MODALITÉS DE PARTICIPATION

#### CYCLE INTENSIF

**Durée :** 3 jours (soit 24 heures)

- présentiel et digital

**Matériel nécessaire :** vidéo projecteur, paper board

**Moyens pédagogiques :**

1 support pédagogique :

- Gestion et technique d'un bâtiment : technologie, pathologie et performances énergétiques

Cas pratiques

Quiz d'évaluation finale

**Effectif maximum :** 20

### INTERVENANT(S)

**Professionnel/formateur en gestion technique de patrimoine immobilier - éco-rénovation des immeubles**

*Validé par le Bureau de la Commission Formation FNAIM*



# GESTION ET TECHNIQUE D'UN BÂTIMENT : technologie, pathologie et performances énergétiques

## PROGRAMME

### APPRÉCIATION DU NIVEAU QUALITATIF DU BIEN IMMOBILIER

**Présentation du contexte général : De la « passoire thermique » aux immeubles à énergie positif.**

- Les constructions traditionnelles et contemporaines.
- L'impact sur les durées de vies des matériaux de construction mis en œuvre.
- Durabilité et critères de vieillissement des ouvrages.

### DESCRIPTION TECHNIQUE DU GROS-ŒUVRE, DU CLOS ET COUVERT

**Les désordres pathologiques courants : des fondations jusqu'au faîtage...**

- Description des techniques de construction et matériaux mis en œuvre.
- Identification des désordres et des dégradations les plus couramment rencontrés.
- Application de solutions de traitement de l'humidité. (Capillarité, infiltration, pénétration, condensation)
- Méthode d'identification des causes des désordres structurels, technique de reprise en sous œuvre.

### DESCRIPTION TECHNIQUE SECOND-ŒUVRE : TYPOLOGIE ET NORMES COURANTES

**Les ouvrages et équipements des logements et parties communes intérieures.**

- Les revêtements de sol.
- L'isolation thermique intérieure et extérieure.
- Les doublages des murs, plafonds et cloisonnement.
- Les alimentations d'EF/EC.
- Les évacuations des EU/EV/EP.
- L'installation électrique logement.

### PRÉSENTATION DES ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES. TYPOLOGIE ET MODE DE FONCTIONNEMENT.

- Les chaudières individuelles et collectives à condensation.
- Les systèmes de ventilation mécanique : VMC - VMR - VMI - VMP - VNH.
- Les pompes à chaleur : Air/Air - Air/Eau - Eau/Eau.
- Les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques.

### ORGANISATION DE L'INFORMATION TECHNIQUE DES LOGEMENTS ET PARTIES COMMUNES

**Processus et procédures de gestion technique.**

- Rappel des responsabilités et des objectifs du gestionnaire technique.
- Définition de la politique d'entretien et de maintenance des immeubles.
- Présentation du processus de gestion technique : Maintenance périodique, travaux ponctuels ou programmables.
- Organisation des données et des états de synthèse : Le carnet d'identité et de santé de l'immeuble et logements.

### RAPPEL DU CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE. DISPOSITIONS GÉNÉRALES, DIAGNOSTICS ET AUDITS TECHNIQUES

- La réglementation thermique. (RT 2012 et RE 2020)
- Le diagnostic de performance énergétique. (DPE)
- L'audit des performances énergétiques des immeubles de logements en copropriété.
- Le Plan pluriannuel de travaux. (PPT)
- Le diagnostic technique global à l'immeuble. (DTG)

### FORMALISATION DU STAGE - ECHANGE COLLECTIF

**Questions - Compléments d'information...**

- Présentation d'exemples.
- Questionnaire de validation des acquis.



**Programme accessible aux personnes en situation de handicap**

#### ÉCOLE SUPÉRIEURE DE L'IMMOBILIER

20 ter rue de Bezons  
92415 COURBEVOIE  
CEDEX  
www.groupe-esi.fr

#### CONTACT

Annie Fillault  
Tél. : 01 71 06 30 26  
Mail : fintegration@fnaim.fr