

Pathologies du bâtiment : Analyser les désordres et adopter une posture d'expert



Cette formation immersive est conçue pour les professionnels de l'immobilier souhaitant développer une lecture experte des biens immobiliers. À travers une approche structurée, concrète et orientée terrain, les participants apprendront à comprendre les désordres du bâtiment, à en identifier les causes et à adopter une posture de conseil fiable et sécurisée auprès de leurs



5 à 12
participants



40
heures



Formation
à distance



Livret pédagogique
remis



Attestation
de fin de formation

● Objectifs de la formation

- Comprendre le fonctionnement global d'un bâtiment : structure, matériaux et environnement.
- Identifier les principales pathologies : fissures, humidité, structure et équipements.
- Analyser un bien en croisant son âge, sa structure, son contexte géographique et son environnement.
- Évaluer la gravité des désordres observés et proposer des solutions adaptées.
- Développer une posture d'expert rassurante, crédible et sécuriser son discours dans la transaction.

👤 Compétences visées

- Lire et comprendre la structure d'un bâtiment : fondations, murs, planchers et charpente.
- Identifier les pathologies courantes et en comprendre les mécanismes.
- Relier un désordre à une cause probable selon le type de construction.
- Analyser un bien selon son époque, son environnement et sa localisation.
- Hiérarchiser les désordres : mineur, important ou critique.
- Proposer des solutions cohérentes et réalistes et adopter un discours clair et sécurisant.

Pré-requis

Aucun prérequis technique n'est exigé.
Une évaluation initiale permet d'adapter le parcours au niveau des participants.

Public

Agents immobiliers, mandataires immobiliers, gestionnaires de biens, marchands de biens et professionnels de l'hébergement touristique.



Programme

1 Comprendre la structure d'un bâtiment

- Fondations, murs porteurs, planchers et charpente.
- Descente de charges, chaînages et zones de contraintes.
- Lecture des déséquilibres structurels.

2 Lire le bâti selon son époque, ses matériaux et son environnement

- Typologies par période ; pierre, brique, béton, parpaing.
- Impact du sol, de l'humidité, de la pente, des remblais et du climat.
- Lecture rapide d'un bien à partir de ses caractéristiques visibles.

3 Pathologies des fondations et infrastructures

- Retrait-gonflement des argiles, tassements différentiels, fissuration.
- Murs de soutènement, drainage, VRD et gestion des eaux autour du bâtiment.

4 Pathologies du gros œuvre, de l'eau et des matériaux

- Typologie et interprétation des fissures ; vieillissement des structures.
- Remontées capillaires, infiltrations, condensation et défauts de drainage.
- Dégradation du béton, de la pierre, des enduits et éléments en saillie.

5 Toitures, enveloppe, systèmes et performance du bâtiment

- Toitures, charpentes, combles, façades, menuiseries et infiltrations.
- Électricité, gaz, ventilation, chauffage, réseaux d'eau.
- Ponts thermiques, isolation, DPE, champignons et insectes xylophages.
- Rénovations inadaptées, matériaux incompatibles et pathologies d'usage.

6 Diagnostic global, posture d'expert et évaluation finale

- Croiser structure, environnement, systèmes et usage ; hiérarchiser les désordres.
- Évaluer les impacts techniques et financiers et proposer des solutions adaptées.
- Expliquer sans inquiéter, sécuriser son discours et transformer un défaut en levier de négociation.
- Étude de cas complète et présentation du raisonnement.



Démarche pédagogique

- Apports théoriques sur les fondamentaux du bâtiment et des pathologies.
- Modules e-learning avec vidéos, quiz et cas pratiques.
- Études de cas concrets : biens anciens, récents et zones spécifiques.
- Mises en situation et analyses collectives en classe virtuelle.
- Approche progressive : compréhension → analyse → diagnostic → conseil.
- Feedbacks individualisés sur les cas des participants.

Question pédagogique : Anaïs CHAMPEVAL - 05 53 53 53 21.



Évaluation

L'évaluation de fin de formation est réalisée par le formateur et peut prendre la forme d'une **étude de cas complète**, d'un **QCM** ou d'une **présentation orale**.

À son issue, ATIS certifie l'acquisition des compétences visées et remet le certificat de fin de formation. Un questionnaire de satisfaction est également transmis.

Un accompagnement e-learning pour prolonger la formation



Vidéo de présentation de chaque séquence



Quiz d'évaluation



Replays des cours passés



Ressources pédagogiques complémentaires (PDF, fiches pratiques, supports de synthèse)



Dates et horaires

Du 7 septembre au 29 octobre 2026
Mardi et jeudi
09 h 00 - 11 h 30

Informations : 06 32 47 02 80



Prix

Aucun frais administratif pour la constitution et le suivi du dossier. Prix pédagogique selon le volume d'heures.
Devis : Laurent FAURE - 05 53 53 53 07
laurent.faure@atisformation.com



Accessibilité handicap

Pour toute question d'accessibilité ou besoin d'aménagement, contactez le référent handicap au 05 53 53 53 07.
Une étude individualisée peut être réalisée.



Cadre réglementaire

Formation Loi ALUR. Indicateurs spécifiques publiés à l'issue de la première session.
Politique de protection des données et CGV consultables sur [atisformation.com](https://www.atisformation.com).



LE GOÛT DES HÔTES
FORMATION

Cultivons l'art de l'accueil