

## S R U DTG: Diagnostic Technique Global des bâtiments

### Objectif

Connaître, appliquer le cadre réglementaire pour réaliser DTG...

...A partir d'un repérage visuel, savoir établir un rapport de mission abordant l'ensemble des critères définis dans la loi\*.

\*. Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 applicable au 01/01/2017

« Toute mise en copropriété d'un immeuble construit depuis plus de 10 ans est précédée d'un Diagnostic Technique Global portant sur un:

- constat de l'état apparent des parties communes et des équipements communs de l'immeuble;
- état de la situation du syndicat des copropriétaires au regard des obligations légales et réglementaires;
- constat des améliorations possibles de la gestion technique et patrimoniale de l'immeuble;
- constat d'un « Diagnostic de Performance Energétique de l'immeuble »;
- constat d'une évaluation sommaire du coût et d'une liste de travaux nécessaire à la conservation de l'immeuble. »

<b>Effectif</b>	15 stagiaires
<b>Coût</b>	900.00 € -non assujetti à la T.V.A.
<b>Durée</b>	3 jours
<b>Public</b>	Diagnostiqueurs immobilier, Technicien du bâtiment, architectes, ingénieurs, géomètres...

### Pré requis :

Pré-requis pour participer au stage:

Il est souhaitable que le stagiaire ait:

- de bonnes connaissances du bâtiment ou avoir suivi le stage TTB (Termes Techniques du Bâtiment) ou
- été formé dans le passé au D.T.I (Diagnostic Technique Immobilier).
- une compétence dans la réalisation du DPE.
- une bonne maîtrise orale et écrite du français

Pré-requis après le stage pour exercer, pratiquer le DTG:

- A minima détenir un diplôme BAC + 3 bâtiment ou Titre Professionnel bâtiment de niveau II équivalent à un BAC + 3 Bâtiment voir EBTP pour obtenir ce titre (CERTIFICAT)

### Pédagogie

<b>Théorie</b>	Cours appuyés sur supports informatique et papier.
<b>Moyens matériels</b>	Vidéo projection.

<b>Moyens humains</b>	Formateur intervenant qualifié pratiquant, ayant exercé dans le domaine.
<b>Documentation</b>	Un support de cours papier format "A4" relié, d'excellente qualité tout en couleurs reprenant l'essentiel de la formation est remis au stagiaire.

## Programme

<b>Détail</b>	<p>Jour 1:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Présentation du cadre réglementaire, portée du DTG, approche juridique du risque (gestion du risque fondée sur des principes de prévention et de précaution).</li> <li>- Qu'entend-on par « état de la situation du syndicat des copropriétaires au regard des obligations légales et réglementaires »</li> <li>- Sensibilisation du stagiaire quant à la maîtrise de la Terminologie Technique du Bâtiment TCE,</li> <li>- Comment réviser ou compléter cette terminologie, par une terminologie propre aux pathologies «bâtiment ».</li> <li>- Les outils techniques et matériels complémentaires d'aides à la réalisation du Diagnostic Technique Global,</li> <li>- Demandes préalables à la mission « que réclamer au syndicat des copropriétaires ».</li> <li>- Etude des statistiques des pathologies les plus communes,</li> <li>- A partir d'un repérage visuel sur les parties communes, comment savoir identifier, définir, classer et hiérarchiser le niveau de gravité et d'évolutivité de certaines pathologies du «bâtiment ».</li> </ul> <p>Jour 2:</p> <p>A partir d'un repérage visuel portant sur les parties communes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Appréhender le niveau de gravité et possibles évolutions de certaines pathologies du «bâtiment », classement en critères de risques dans l'espace temps.</li> </ul> <p>Constat de l'état apparent des parties communes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les pathologies du gros oeuvre « structures » (fondations, murs, planchers, poteaux, poutres, linteaux...) critères d'évaluation de leur niveau de gravité.</li> <li>- Les pathologies du gros oeuvre « toitures » (couverture, étanchéité, charpentes, toiture terrasse...) critères d'évaluation de leur niveau de gravité,</li> </ul> <p>Constat de l'état apparent des équipements communs de l'immeuble :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les pathologies des réseaux, des fluides, des VRD, les branchements et raccordements...</li> <li>- Les pathologies des autres équipements communs</li> <li>- Les fondamentaux de la protection incendie et de la sécurité des personnes...</li> </ul>
---------------	---

	<p>- Critères d'évaluation des équipements communs et de leur niveau de gravité, Constat d'un « Diagnostic de Performance Energétique de l'immeuble » ; Constat «évaluation sommaire du coût et d'une liste de travaux nécessaire à la conservation de l'immeuble ».</p> <p>Jour 3:</p> <p>- Chronologie possible du déroulement de la mission du diagnostic Technique Global</p> <p>- Comment établir un modèle de rapport de diagnostic DTG (contenant possible du modèle de rapport de mission).</p> <p>- les constatations diverses, la formulation d'exclusions (réduction du champ de portée de la mission).</p> <p>Constat «améliorations possibles de la gestion technique et patrimoniale de l'immeuble »</p> <p>Contrôles des acquis formation :</p> <p>QCM permettant de mesurer les acquis formation et de stipuler les écarts constatés entre les compétences attendues et observées.</p> <p>Documents délivrés</p> <p>Attestation de formation stipulant date de présence au stage et avis concernant réussite avec succès ou pas des examens (Après contrôle entre les compétences attendues et observées).</p>
<p><b>Pratique</b></p>	<p><b>CONTRÔLES DES ACQUIS DE STAGES</b></p> <p>QCM permettant de mesurer les acquis formation et de stipuler les écarts constatés entre les compétences attendues et observées.</p>

### Documents délivrés

Attestation de formation stipulant date de présence au stage et avis concernant réussite avec succès ou pas des examens (Après contrôle entre les compétences attendues et observées).

### Remarque :

**IMPORTANT** : Le Diagnostic Technique Global manque de précision dans le contenu des thèmes abordés par les textes en vigueur à ce jour, il laisse un certain degré de liberté, prêtant cours à interprétations variables du technicien chargé de le réaliser.

A ce jour le rôle d'EBTP est de vous donner au travers de la présente formation une estimation de la portée du cadre possible en vue de pratiquer au mieux ce nouveau diagnostic. Seule la pratique pragmatique enclenche de bons sens des techniciens chargés de mener à bien ce type de mission, renforcée ou pas par une « jurisprudence latente » permettra de mieux définir, voir redéfinir au fil du temps les limites du cadre et périmètre de la mission.