Programme de formation : Réaliser un état des risques (ERP)

Formation courte, environ 1 heure, 100 % à distance et asynchrone

Description

L'état des risques est le seul document du dossier de diagnostic technique qui n'exige **aucune certification** : n'importe quel professionnel peut l'établir. Cette formation courte, **en accès gratuit**, vous donne le cadre juridique, la méthode à l'écran (à la main avec les outils publics, puis avec un outil professionnel), le contrôle avant remise et la façon d'intégrer la prestation à votre offre.

Ce que cette formation est. Une formation courte de prise en main, d'environ une heure. Elle ne délivre ni diplôme, ni titre, ni certification, et n'entre pas dans le cycle de formation continue de la certification des diagnostiqueurs immobiliers. Elle n'en a pas besoin : l'état des risques n'est soumis à aucune certification.

Objectifs pédagogiques

À l'issue de la formation, le stagiaire est capable de :

1. Identifier les situations dans lesquelles un état des risques est exigé, à la vente comme à la location, au regard de l'article L125-5 du code de l'environnement.
2. Établir un état des risques complet, à la main avec les outils publics puis avec un outil professionnel, de la saisie de l'adresse au document remis.
3. Contrôler un état des risques avant remise et repérer les erreurs les plus fréquentes.
4. Situer les responsabilités respectives du vendeur ou bailleur et du professionnel.
5. Positionner la prestation dans son offre et la facturer.

Public visé

Diagnostiqueurs immobiliers, agents immobiliers, gestionnaires et administrateurs de biens, notaires et collaborateurs, et tout professionnel amené à constituer un dossier de diagnostic technique.

Prérequis

- Aucun prérequis de diplôme ni de certification.
- Accès à un ordinateur et à une connexion haut débit.

Contenu de la formation

Introduction (3 min)
Ce qu'est l'état des risques, à quel moment il est exigé, et pourquoi c'est la seule prestation du dossier de diagnostic qui ne demande aucune certification.

Module 1 : Le cadre réglementaire (7 min)
L'article L125-5 du code de l'environnement : l'information des acquéreurs et des locataires. Les zones qui déclenchent l'obligation : plans de prévention des risques naturels, technologiques et miniers, sismicité, potentiel radon, recul du trait de côte, obligations de débroussaillement. Vente et location. Durée de validité et exigence d'exactitude à la signature.

Module 2 : Responsabilité et litiges (3 min)
Qui engage sa responsabilité, et sur quoi. Ce que le vendeur ou le bailleur reste tenu de faire. Les conséquences d'un état des risques absent, périmé ou inexact.

Module 3 : Les outils gratuits à l'écran (5 min)
Géorisques et ERRIAL en démonstration : comment établir un état des risques soi-même, à la main, ce que ces outils rendent, ce qu'ils ne rendent pas, et où commence le travail qui reste à votre charge.

Module 4 : Réaliser un ERP de A à Z (6 min)
Le même bien, cette fois avec un outil professionnel (Risqimmo) : adresse, parcelle, analyse sourcée, zonage du plan, document au modèle réglementaire à votre nom, et intégration au dossier de diagnostic.

Module 5 : Panorama des solutions professionnelles (4 min)
Ce que les outils professionnels apportent par rapport au fait-main, comment ils se comparent entre eux (Preventimmo, France ERP, URBS, Risqimmo), et à partir de quel volume la question se pose.

Module 6 : Contrôler l'ERP avant remise (3 min)
La relecture avant remise : les points sur lesquels une erreur se voit, et la vérification de la concordance entre l'adresse, la parcelle et les zonages retenus.

Module 7 : Trois cas pratiques (3 min)
Trois adresses, trois configurations différentes, traitées de bout en bout avec l'outil professionnel.

Module 8 : Facturer et intégrer la prestation (2 min)
Positionner le prix, l'intégrer au dossier de diagnostic, et le présenter au client.

Moyens pédagogiques et techniques

- **Format :** 100 % e-learning asynchrone, accessible depuis la plateforme de l'organisme.
- **Ressources :** neuf séquences vidéo commentées, dont les démonstrations à l'écran des outils publics et d'un outil professionnel.
- **Accompagnement :** asynchrone, par messagerie, auprès du référent pédagogique, avec une réponse sous 48 heures ouvrées.

Suivi et évaluation des acquis

- Un questionnaire à choix unique après six des neuf séquences, **18 questions** au total, seuil de réussite 60 %, tentatives illimitées, meilleur score conservé, correction commentée.
- **Sanction de la formation :** aucune attestation n'est délivrée. Ce cours gratuit de prise en main ne donne lieu ni à diplôme, ni à titre, ni à certification, ni à attestation ; les résultats aux questionnaires restent consultables par le stagiaire dans son espace.

Durée, rythme et délais d'accès

- **Durée :** environ **1 heure** de parcours, dont **36 minutes de vidéo** (durée mesurée, non estimée), le reste en questionnaires corrigés et en mise en application sur vos propres dossiers.
- **Rythme :** libre, sans date imposée ni session programmée.
- **Délai d'accès :** immédiat après l'inscription en ligne.
- **Durée d'accès :** 12 mois à compter de l'inscription.

Tarif et financement

Gratuit. L'accès à la formation est proposé sans frais et sans engagement : il suffit de créer son compte sur la plateforme. Aucun financement n'est donc à solliciter.

Transparence : l'outil professionnel montré au module 4, Risqimmo, est conçu par l'équipe qui a réalisé cette formation. Le module 5 compare les solutions du marché ; le stagiaire reste libre de l'outil qu'il choisira.

Accessibilité aux personnes en situation de handicap

Formation accessible aux personnes en situation de handicap ; des aménagements sont étudiés au cas par cas. Référent handicap : **contact@formation-diagnostiqueur-immobilier.net**.

Contact

Référent pédagogique et administratif : Julien SIKOUTRIS, contact@formation-diagnostiqueur-immobilier.net. Réclamations : contact@formation-diagnostiqueur-immobilier.net.