



Association professionnelle des gérants et
courtiers en immeubles de Genève

Programme détaillé du cours Immotechnique

Buts et objectifs :

Les cours **Immotechnique** sont organisés par l'APGCI dans le but :

- d'offrir une formation aux techniciens de régie (exp. prof. max. 2 ans) basée sur l'étude de cas pratiques et mise à jour des connaissances sous les angles législatifs et normatifs.

L'objectif de l'APGCI est de contribuer à la formation des collaborateurs, à accroître leurs connaissances et ainsi être des interlocuteurs compétents.

Introduction à la construction :

4 heures de cours
Stéphane Biagi

- Lexique des termes spécifiques utilisés dans les modules :
 - Conciergerie
 - Lecture plan
 - CVSE
 - Electricité
 - Normalisation
 - APA
 - Eco-rénovations

Nouveaux mandats :

4 heures de cours
Frédéric Fancello

- Découverte d'un immeuble sous les aspects techniques et pratiques
- Identification des documents indispensables, contrats, clés
- Check-list

Conciergerie :

2 heures de cours
Michel Turin

- Cahier des charges concierge
- Normes de sécurité concierge OCIRT (MSST)
- Comment évaluer le temps de travail du service conciergerie
- Le contrat de travail du concierge
- Assurances, remplacement vacances (responsabilité), produits de nettoyage et entretien

Lecture plan :

4 heures de cours
Stéphane Robyr

- Apprendre à lire les différents types de plan, les symboles

Chauffage, ventilation, sanitaires, décompte chauffage :

6 heures de cours
Fabien Nespolo

- Chauffage : L'effet de la chaleur sur l'eau
- Où pouvons-nous agir ? dans la production, diffusion, suivi consommations
- La production d'énergie : conception d'une chaufferie, choix des matériaux, conduite des installations
- Etude d'une installation optimisée
- Etude d'une installation traditionnelle
- Chaudières
- Brûleur
- Expansion



Association professionnelle des gérants et courtiers en immeubles de Genève

- Régulation
- Vannes thermostatiques
- Production eau chaude sanitaire
- Chauffe-eau sanitaire
- Circulateur
- Compteur d'énergie
- Unités thermiques
- L'eau, la vie
- Les traitements des réseaux hydrauliques face à l'eau
- La ventilation : naturelle, mécanique, double flux
- Décompte chauffage, relevés, comptage et schéma chaufferie
- Norme SIA 416/1 (calcul SRE)

Travaux : rôle et responsabilité régie :

**2 heures de cours
Michel d'Alessandri**

- Droit applicable
- Définition et qualification juridique du contrat
- Prestations du gérant
- Représentation
- Responsabilité du gérant – principes généraux
- Responsabilité du gérant pour la maintenance de l'immeuble
- Responsabilité du gérant pour la conclusion de polices d'assurances
- Responsabilité du gérant pour le dépassement de devis
- Responsabilité du gérant pour la surveillance des travaux
- Responsabilité du gérant pour la réception des travaux
- Responsabilité du gérant pour le contrôle et la surveillance des factures
- Responsabilité du gérant pour l'établissement d'expertises
- Concours de responsabilité
- Reddition de compte

Droit du bail et Etat des lieux (juridique) :

**4 heures de cours
Jacques-Alain Bron**

- Les obligations du bailleur
- Mise à disposition de la chose
- Entretien de la chose
- Rénovation et modification par le bailleur
- Obligation de renseigner
- Garantie pour les défauts survenant après la délivrance de la chose
- Les obligations du locataire (airbnb)
- Obligations relatives à l'usage de la chose
- Paiement du loyer et des frais accessoires
- Sûretés
- Obligation d'aviser le bailleur
- Obligation de tolérer les réparations et inspections de la chose
- Obligation en cas d'absence / Cas d'urgence
- Etat des lieux d'entrée
- Etat des lieux préliminaire
- Etat des lieux de sortie

Electricité :

**2 heures de cours
Philippe Massonnet**

- La rénovation et la mise aux normes électriques des anciens appartements
- Les tableaux électriques, les tableaux de comptage
- L'éclairage intérieur des bâtiments
- L'éclairage extérieur des bâtiments
- Système d'interphonie dans les immeubles
- Le courant faible
- Les installations à bannir
- La liste des questions



Association professionnelle des gérants et
courtiers en immeubles de Genève

— OIBT

Normalisation :

**2 heures de cours
Frédéric Herreras**

- Introduction
- Tables des normes avec lien d'accès Internet (base 15 points BPA)
- Sécurité incendie
- Locaux de travail
- Normes anti-bruit
- Normes handicapés
- Garanties

Gestion rénovations

**6 heures de cours
Maurizio di Nolfi
Magali Scholaert**

- Socle juridique de la LDTR
- Contacts utiles : DALE, SITG etc.
- Formulaire APA en ligne
- Démarches à effectuer pour la rénovation
- Tableau récapitulatif et tableau comparatif
- Communication
- Honoraires de coordination

Eco-rénovations, subventions, développement durable, Label vert USPI, éco21

**4 heures de cours
Alexandre Molinari**

- Développement durable spécifique immobilier
- Subventions
- IDC, CECB+
- Eco21
- Résumé Label vert USPI Genève
- Eveil aux matériaux durables

Gestion des sinistres :

**2 heures de cours
Patrick Hauptlin**

- Comment réagir en cas de sinistre et quel est le rôle du gérant technique
- Quelques notions d'assurances

Polluants du bâtiment :

**2 heures de cours
Nadia Karmass**

- Polluants dans les bâtiments
- Polluants propres aux appartements
- Bons réflexes lors de rénovations d'appartement
- Législation et bibliographie

Etat des lieux, connaissance matériaux dans un appartement (pratique)

**4 heures de cours
Floriane Clerc**

- Réalisation d'un état des lieux sur site
- Analyse de l'état des lieux
- Usage d'appareil photographique ou caméra



Association professionnelle des gérants et
courtiers en immeubles de Genève

Ethique :

**2 heures de cours
Emmanuelle Gaide**

- Définitions
- Caractéristiques de l'éthique
- Devoirs communs à toutes les professions
- Professionnels de l'immobilier
- Code de déontologie des associations immobilières genevoises
- Sanction disciplinaire
- Sanction pénale
- Sanction civile
- Cumul des sanctions
- Cas pratiques

Genève, le 16 mai 2019
MAJ