

Diagnosticteur immobilier

RNCP34162 · RNCP · Publiée

L'essentiel

Niveau de qualification	Niveau 5
Code(s) NSF	230r, 232
Formacode(s)	42101
Code(s) ROME	F1103
Type d'enregistrement	Enregistrement sur demande
Date d'enregistrement	10/09/2019
Date d'échéance	10/09/2024

Certificateur(s)

EMBARGO · SIRET : 84017443700011

Résumé de la certification

OBJECTIFS ET CONTEXTE

Le métier de diagnostiqueur (euse) immobilier (ère) a été créé depuis 20 ans. Cette profession a répondu à un contrôle des constructions afin de déceler les différentes anomalies dangereuses pour la santé comme par exemple la détection des matériaux contenant dans l'amiante dans les bâtiments, les logements.

Cette profession est en perpétuel évolution, car le diagnostiqueur (euse) immobilier (ère) prend de l'importance. En effet, il permet de révéler et d'informer sur les problèmes environnementaux et de santé publique dans les constructions. Ce sont aujourd'hui deux axes majeurs du développement économique. Aujourd'hui les compétences du diagnostiqueur (euse) immobilier(ère) s'élargissent avec la publication de nouvelles lois tel que la LOI ELAN. Ces nouvelles normes demandent ainsi plus de compétences, et plus de temps de travail ainsi les entreprises du secteur recrutent.

Ainsi il apparaît clairement que la volonté du législateur est de renforcer les compétences des opérateurs de diagnostics afin d'assurer les contrôles réalisés par ces derniers.

ACTIVITÉS VISÉES

Secteur immobilier et bâtiment : Diagnostiqueur (euse) immobilier (ère) / Opérateur (trice) de diagnostics immobilier / Technicien (enne) en diagnostics immobilier/ Expert en bâtiment

COMPÉTENCES ATTESTÉES

Le (la) titulaire est capable de :

- Analyser des commandes de diagnostics en interrogeant des clients pour confirmer des utilisations souhaitées
- Identifier des destinataires de rapports en fonction des transactions programmés pour déterminer des enjeux de diagnostics
- Classer des bâtiments dans des catégories en fonction de l'année de construction et des matériaux utilisés pour lister les diagnostics obligatoires
- Rechercher des traces de travaux réalisés en identifiant les époques et les éléments modifiés pour identifier des transformations réalisées
- Intégrer des modifications ultérieures de bâtiments à des descriptifs en fonction de leur impact sur des éléments à contrôler pour adapter des descriptifs de bâtiments
- Evaluer des spécificités et difficultés de missions en se basant sur des analyses documentaires et théoriques pour identifier des importances de missions
- Répertorier l'ensemble des points à contrôler en fonction de leur caractère obligatoire pour élaborer des devis de

diagnostics immobiliers

- Croiser des données sur des bâtiments en s'appuyant sur des historiques de transformations et de travaux réalisés pour évaluer des impacts de particularités de bâtiments
- Evaluer des impacts possibles de particularités en contrôlant leur lien avec des éléments réglementaires pour identifier des types de contrôles à effectuer
- Rechercher des risques dans les locaux en menant des investigations ciblées pour analyser des risques liés à des zones d'implantations
- Proposer des investigations complémentaires en fonction des conclusions d'analyses pour rechercher des informations sur la présence de risques.
- Analyser des types de constructions utilisées en évaluant les qualités de matériaux pour évaluer des risques spécifiques de détériorations d'éléments
- Elaborer des scénarii de détériorations de matériaux ou d'éléments en fonction des utilisations pour anticiper des conséquences possibles de dégradations
- Evaluer des impacts possibles de détériorations en se basant sur des études de cas pour justifier des conseils de diagnostics complémentaires.
- Etablir des rapports de diagnostics réglementaires pour que les rapports soient conformes aux normes en vigueur
- Etablir et adapter des listes de produits de contrôle en fonction des objectifs de diagnostics pour recenser les informations requises pour des rapports
- Analyser des conditions de réalisation de contrôles en cherchant des indicateurs pour situer des causes de résultats
- Analyser des résultats globaux de diagnostics en croisant des origines possibles pour interpréter des significations de résultats
- Détailler des contenus de textes réglementaires en précisant les conditions d'application pour informer des clients sur des obligations de mise en conformité
- Présenter des déroulés et des résultats de diagnostics en situant les éléments non conformes devant être rénovés pour préciser des conséquences en termes de modifications
- Vérifier les destinataires de diagnostics en relations avec des clients pour recenser les éléments nécessaires
- Analyser des contenus de rapports techniques en fonction des diagnostics effectués pour contrôler des informations de rapports
- Confirmer des exactitudes de données en enregistrant des résultats de contrôles pour certifier des rapports techniques de diagnostics.
- Elaborer un rapport détaillé, élaborer des croquis, formuler et rédiger des conclusions afin de transmettre ce rapport au demandeur du rapport non initié.
- Rédiger des rapports en langue française qui constituent la matérialisation des contrôles effectués afin de le transmettre aux tierces personnes, et qu'ils sont compréhensibles pour les non-initiés.
- Rendre compte des besoins du client afin d'établir un devis comprenant tous les diagnostics obligatoires en fonction de son bien immobilier et de l'opération envisagée (vente / location)
- Assurer le suivi de la mission de diagnostics pour que le client puisse posséder tous les renseignements nécessaires sur son bien immobilier et éventuellement demander une réactualisation de certains des diagnostics obligatoires.
- Présenter une offre commerciale afin d'attirer de nouveaux clients.
- Présenter une stratégie commerciale auprès des agences immobilières afin d'avoir de nouveaux clients et travailler en étroite collaboration avec ces agences immobilières
- Analyser les offres et les services de la concurrence afin de pouvoir s'adapter à celle-ci.
- Négocier les prix afin de pérenniser sa clientèle
- Fixer des objectifs de performance et de résultats pour assurer la continuité d'une société en cas de création.

Blocs de compétences

RNCP34162BC01 — Conduire une mission de diagnostics immobiliers

LISTE DE COMPÉTENCES

- Analyser des commandes de diagnostics en interrogeant des clients pour confirmer des utilisations souhaitées
- Identifier des destinataires de rapports en fonction des transactions programmés pour déterminer des enjeux de diagnostics

- Classer des bâtiments dans des catégories en fonction de l'année de construction et des matériaux utilisés pour lister les diagnostics obligatoires
- Rechercher des traces de travaux réalisés en identifiant les époques et les éléments modifiés pour identifier des transformations réalisées
- Intégrer des modifications ultérieures de bâtiments à des descriptifs en fonction de leur impact sur des éléments à contrôler pour adapter des descriptifs de bâtiments
- Evaluer des spécificités et difficultés de missions en se basant sur des analyses documentaires et théoriques pour identifier des importances de missions
- Répertorier l'ensemble des points à contrôler en fonction de leur caractère obligatoire pour élaborer des devis de diagnostics immobiliers
- Croiser des données sur des bâtiments en s'appuyant sur des historiques de transformations et de travaux réalisés pour évaluer des impacts de particularités de bâtiments
- Evaluer des impacts possibles de particularités en contrôlant leur lien avec des éléments réglementaires pour identifier des types de contrôles à effectuer
- Rechercher des risques dans les locaux en menant des investigations ciblées pour analyser des risques liés à des zones d'implantations
- Proposer des investigations complémentaires en fonction des conclusions d'analyses pour rechercher des informations sur la présence de risques.
- Analyser des types de constructions utilisées en évaluant les qualités de matériaux pour évaluer des risques spécifiques de détériorations d'éléments
- Elaborer des scénarii de détériorations de matériaux ou d'éléments en fonction des utilisations pour anticiper des conséquences possibles de dégradations
- Evaluer des impacts possibles de détériorations en se basant sur des études de cas pour justifier des conseils de diagnostics complémentaires.

MODALITÉS D'ÉVALUATION

- Rédaction d'un mémoire avec soutenance devant jury.

Le mémoire contient :

- Une présentation du candidat
- Le cadre réglementaire de la profession avec la durée de validité des diagnostics, les arrêtés de référence, les dates de mise en application
- La méthodologie du diagnostic immobilier avec une courte description des méthodologies par domaines
- Un Rapport de diagnostic avec un rapport amiante sans mention, un rapport de diagnostic de performance énergétique, un rapport au choix de la personne qui prétend à la certification.
- L'Action commerciale avec présentation d'un devis ou exemple de devis pour six diagnostics sur un bien type appartement F4
- Une Conclusion reflétant la vision personnelle du métier de la personne qui prétend à la certification

RNCP34162BC02 — Rédiger les rapports de diagnostics immobiliers

LISTE DE COMPÉTENCES

- Etablir des rapports de diagnostics réglementaires pour que les rapports soient conformes aux normes en vigueur
- Etablir et adapter des listes de produits de contrôle en fonction des objectifs de diagnostics pour recenser les informations requises pour des rapports
- Analyser des conditions de réalisation de contrôles en cherchant des indicateurs pour situer des causes de résultats
- Analyser des résultats globaux de diagnostics en croisant des origines possibles pour interpréter des significations de résultats
- Détailler des contenus de textes réglementaires en précisant les conditions d'application pour informer des clients sur des obligations de mise en conformité
- Présenter des déroulés et des résultats de diagnostics en situant les éléments non conformes devant être rénovés pour préciser des conséquences en termes de modifications
- Vérifier les destinataires de diagnostics en relations avec des clients pour recenser les éléments nécessaires
- Analyser des contenus de rapports techniques en fonction des diagnostics effectués pour contrôler des informations de rapports
- Confirmer des exactitudes de données en enregistrant des résultats de contrôles pour certifier des rapports techniques de diagnostics.

- Elaborer un rapport détaillé, élaborer des croquis, formuler et rédiger des conclusions afin de transmettre ce rapport au demandeur du rapport non initié.
- Rédiger des rapports en langue française qui constituent la matérialisation des contrôles effectués afin de le transmettre aux tierces personnes, et qu'ils sont compréhensibles pour les non-initiés.

MODALITÉS D'ÉVALUATION

• Rédaction d'un rapport avec les différents protocoles de diagnostics immobiliers avec soutenance en centre, individuellement, durant 15 minutes à l'oral devant un jury

• Rédaction d'un rapport avec les différents protocoles de diagnostics immobiliers :

Le rapport est rédigé en fonction des normes et textes législatifs en vigueur

Le rapport présente des résultats exactes en fonction de l'exemple de bien à expertiser donné.

Le rapport contient tous les diagnostics obligatoires en fonction du bien à expertiser.

Le rapport est compréhensible pour un non initié

Le rapport est cohérent entre les diagnostics immobiliers proposés et la réalité du bien immobilier

Le mémoire contient :

- Une présentation du candidat
- Le cadre réglementaire de la profession avec la durée de validité des diagnostics, les arrêtés de référence, les dates de mise en application
- La méthodologie du diagnostic immobilier avec une courte description des méthodologies par domaines
- Un Rapport de diagnostic avec un rapport amiante sans mention, un rapport de diagnostic de performance énergétique, un rapport au choix de la personne qui prétend à la certification.
- L'Action commerciale avec présentation d'un devis ou exemple de devis pour six diagnostics sur un bien type appartement F4
- Une Conclusion reflétant la vision personnelle du métier de la personne qui prétend à la certification

RNCP34162BC03 — Organiser et vendre des diagnostics immobiliers

LISTE DE COMPÉTENCES

- Rendre compte des besoins du client afin d'établir un devis comprenant tous les diagnostics obligatoires en fonction de son bien immobilier et de l'opération envisagée (vente / location)
- Assurer le suivi de la mission de diagnostics pour que le client puisse posséder tous les renseignements nécessaires sur son bien immobilier et éventuellement demander une réactualisation de certains des diagnostics obligatoires.
- Présenter une offre commerciale afin d'attirer de nouveaux clients.

MODALITÉS D'ÉVALUATION

Analyse à l'oral d'un bien immobilier et répondre aux questions du jury sur l'offre et les diagnostics à effectuer sur ce bien.

Évaluation en centre, individuellement durant 15 minutes à l'oral devant un jury

Le candidat à la certification sait organiser une mission de diagnostics immobilier :

Le candidat sait se présenter à des nouveaux clients

L'argumentaire contient les explications réglementaires pour chaque diagnostics immobiliers à réaliser.

Pertinence de l'offre proposée :

Le devis contient tous les diagnostics obligatoires à réaliser.

Le prix affiché dans le devis est cohérent avec l'offre du marché.

Le prix du devis est argumenté par le candidat prétendant à la certification.

RNCP34162BC04 — Pérenniser son activité et la développer

LISTE DE COMPÉTENCES

- Présenter une stratégie commerciale auprès des agences immobilières afin d'avoir de nouveaux clients et travailler en étroite collaboration avec ces agences immobilières
- Analyser les offres et les services de la concurrence afin de pouvoir s'adapter à celle-ci.
- Négocier les prix afin de pérenniser sa clientèle
- Fixer des objectifs de performance et de résultats pour assurer la continuité d'une société en cas de création.

MODALITÉS D'ÉVALUATION

Élaboration des stratégies commerciales dans son rapport de soutenance. Évaluation en centre, individuellement durant 10 minutes à l'oral devant un jury

La stratégie commerciale proposée est en cohérence avec les attentes du marché.
Le calendrier prévisionnel est réaliste.
La brochure de présentation auprès des agences immobilières est pragmatique et contient toutes les informations nécessaires : prix, réglementation.
Le candidat est en mesure de présenter une offre commerciale pour les besoins de son activité.

Secteur d'activité et type d'emploi

SECTEURS D'ACTIVITÉS

Le diagnostiqueur (euse) immobilier (ère) peut être indépendant(e) et créer sa propre structure.
Il (elle) peut également être franchisé(e) ou salarié(e) dans une franchise de diagnostics immobiliers. Il (elle) peut travailler pour TPE / PME. Être salarié(e) dans des bureaux d'études, de contrôles techniques, cabinet d'architectes.
B. Responsabilité et autonomie caractérisant les postes ciblés Le diagnostiqueur (euse) doit assurer sa mission de repérage et diagnostics de façon autonome. S'il (elle) est salarié(e), rendre des comptes à son supérieur hiérarchique concernant le contenu des rapports et la gestion des rendez-vous. En étant indépendant, savoir gérer et piloter son activité tout en réalisant les diagnostics immobiliers obligatoires.

TYPE D'EMPLOIS ACCESSIBLES

Diagnosticteur (euse) immobilier (ère) / Opérateur (trice) de diagnostics immobilier / Technicien (enne) en diagnostics immobilier.

RÈGLEMENTATIONS D'ACTIVITÉ

Article L 271-6 et article R 271-3 du code la construction et de l'habitation.
Toute personne désirant exercer le métier de diagnostiqueur (euse) immobilier (ère) doit posséder une certification de personne pour chaque diagnostic délivré par un organisme certificateur accrédité par le COFRAC.

Marché du travail

Indicateurs au niveau des familles professionnelles (FAP) des métiers visés, agrégés au niveau national — France Travail / DARES (open data).

Tension de recrutement (DARES 2024)	Très élevée (5/5)
Facteurs principaux	Intensité d'embauche, Manque de main-d'œuvre disponible, Lien formation-emploi
Salaire médian (mensuel)	2 637 €
Diplôme le plus fréquent	Diplôme de niveau bac+5 ou plus (doctorat, master ou équivalent) en génie civil, construction et bois (31 % des actifs en emploi)
Familles professionnelles (FAP)	B6X71 — Techniciens experts et chargés d'études du BTP · tension 5/5 (Très élevée) B7X91 — Cadres des études BTP, des études géologiques, du mètre de la construction et du contrôle et diagnostic technique du BTP · tension 5/5 (Très élevée)
Projets de recrutement (BMO 2026)	6 136
Jugés difficiles à recruter	60 %
Emplois saisonniers	1 %
Familles professionnelles (FAP)	B6X71 — Techniciens experts et chargés d'études du BTP B7X91 — Cadres des études BTP, des études géologiques, du mètre de la construction et du contrôle et diagnostic technique du BTP

Voies d'accès

MODALITÉS D'ACCÈS

Formation continue, Contrat de professionnalisation, Candidature individuelle, VAE

COMPOSITION DU JURY — FORMATION CONTINUE, CANDIDATURE INDIVIDUELLE

- Un représentant des salariés
 - Un représentant professionnel des diagnostiqueurs dont l'un est membre du jury
- Un Directeur pédagogique

COMPOSITION DU JURY — CONTRAT DE PROFESSIONNALISATION, VAE

- Un représentant des salariés
 - Un représentant professionnel des diagnostiqueurs dont l'un est membre du jury
- Un Directeur pédagogique

Base légale

Date de décision	10/09/2019
Durée de l'enregistrement	5 ans
Date d'échéance de l'enregistrement	10/09/2024

Statistiques

Année	Certifiés	Dont VAE	Insertion 6 mois	Métier 2 ans
2019	10	2	100 %	—
2018	9	2	100 %	—

Liens avec d'autres certifications

NOUVELLE(S) CERTIFICATION(S)
RNCP40274

Pour plus d'informations

Fiche officielle (France Compétences)

<https://www.francecompetences.fr/recherche/rncp/34162/>

Entrées et sorties de formation

Entrées en formation	135
Parcours menés à terme	133
Taux d'achèvement	99 %
Période	02/2022 – 11/2024

Entrées et sorties — Caisse des Dépôts (open data), tous organismes confondus.

Demande CPF — formations engagées

Dossiers CPF engagés	339
Montant total engagé	925 643 €
Coût moyen par dossier	2 731 €
Durée moyenne	148 h
Période	02/2020 – 09/2024

France compétences	70 %
France Travail	15 %
Reste à charge titulaire	11 %
Régions	3 %
Entreprise	1 %

Formations engagées via le CPF — Caisse des Dépôts (open data), tous organismes confondus.