

Diagnosticteur immobilier

RNCP34617 · RNCP · Publiée

L'essentiel

Niveau de qualification	Niveau 5
Code(s) NSF	232
Formacode(s)	42101
Code(s) ROME	F1103, C1501, F1106, C1504
Type d'enregistrement	Enregistrement sur demande
Date d'enregistrement	29/05/2020
Date d'échéance	29/05/2023

Certificateur(s)

ADI · SIRET : 51411217600037

Résumé de la certification

OBJECTIFS ET CONTEXTE

Le Diagnosticteur Immobilier a pour vocation de réaliser un état des lieux du Bâti à travers différents Diagnostics obligatoires ou non dans le cadre de la réglementation en vigueur.

Il élabore un Dossier de Diagnostics Techniques (DDT) permettant de présenter l'état sanitaire et sécuritaire du bien et doit être en mesure de faire des préconisations en vue d'apporter d'éventuelles améliorations. Il intervient sur les biens immobiliers (habitation, bâtiment tertiaire, collectif, etc.) lors de la vente, de la location mais aussi avant la réalisation de travaux ou avant une démolition. Au fil des ans, le Diagnosticteur Immobilier est devenu incontournable dans les transactions immobilières.

ACTIVITÉS VISÉES

La prise d'ordre et la vente de Diagnostics Immobiliers

Le repérage sur site

Élaboration du Dossier de Diagnostic Technique

Création de la stratégie commerciale

Développement de l'activité commerciale

L'administration des ventes de Diagnostics Immobiliers

Planification de l'activité

COMPÉTENCES ATTESTÉES

Définir une mission de diagnostic immobilier

Établir le devis et l'ordre de mission

Planifier une intervention

Préparer le repérage

Contractualiser la mission

Effectuer une visite du site

Réaliser un descriptif du bien

Contrôler l'état des produits et des matériaux

Analyser les résultats et les observations

Générer le Dossier de Diagnostic Technique

Restituer oralement au client les constatations effectuées lors du diagnostic

Élaborer une stratégie commerciale

Définir un plan de communication
Construire un argumentaire commercial
Organiser des actions de prospection
Convertir les prospects en clients
Établir une politique de référencement
Animer le suivi de la clientèle
Assurer les tâches quotidiennes de gestion administrative
Réaliser un prévisionnel
Fixer des objectifs prévisionnels et prévoir des charges d'exploitation
Développer les performances de l'entreprise
Piloter les services de l'entreprise
Optimiser la qualité des diagnostics
Développer les compétences des équipes
Assurer le suivi technique et réglementaire d'un diagnostic immobilier

Blocs de compétences

RNCP34617BC01 — Définir une mission de diagnostic immobilier

LISTE DE COMPÉTENCES

Définir une mission de diagnostic immobilier, en recueillant les informations nécessaires concernant le bâtiment auprès du prescripteur, en sollicitant les informations techniques relatives à la demande du client et en respectant la réglementation obligatoire

pour réaliser un diagnostic immobilier en vue de la vente ou la location .

Établir le devis et l'ordre de mission en reprenant les renseignements collectés relatif aux biens, en respectant les conditions générales de vente pour fixer le cadre de la mission en accord avec le prescripteur.

Planifier une intervention en évaluant l'ensemble des paramètres (mission, distance, surface, année de construction et disponibilité du matériel sur le créneau horaire, etc.) pour que la mission de diagnostic Immobilier respecte le devis.

MODALITÉS D'ÉVALUATION

Mise en situation de travail

Une soutenance de 10 minutes devant le jury

Le candidat répond à une mission de Diagnostics Immobiliers portant sur le renseignement d'un ordre de mission et l'établissement d'une prestation.

RNCP34617BC02 — Conduire une mission de diagnostic immobilier

LISTE DE COMPÉTENCES

Préparer le repérage en

collectant les informations et les documents incombant au bien immobilier pour valider le périmètre d'intervention avec le prescripteur et fournir les explications sur le déroulement de la mission.

Contractualiser

la mission en réalisant une synthèse du repérage pour assurer un diagnostic conforme à la réglementation et aux attentes du client .

Effectuer

une visite du site en localisant les éléments à contrôler, en identifiant les différentes installations et en repérant les pièces hors d'accès dans le but réaliser les premières constatations visuelles.

Réaliser un descriptif du bien en selon la

réglementation applicable et en observant l'ensemble des éléments constituant l'enveloppe pour exposer les caractéristiques du bâti.

Contrôler

l'état des produits et des matériaux en effectuant des mesures de poinçonnements, des prélèvements, des tests et de contrôles liées au diagnostic Immobilier afin de repérer les éventuels risques sanitaires et environnementaux ainsi que les non

conformités.

Analyser les

résultats et les observations suite aux investigations menées lors du repérage en renseignant la grille ou la trame réglementaire inhérente à chaque Diagnostic Immobilier en vue de rechercher des anomalies.

Générer le Dossier de Diagnostic Technique (DDT)

en notifiant les anomalies liées à la réglementation, en indexant les analyses du laboratoire et l'ensemble des pièces obligatoires, en précisant la ou les pièce(s) qui n'ont pu être diagnostiquée(s), en intégrant sans mention les recommandations en vue d'améliorer la performance énergétique du bien en proposant des solutions pertinentes pour respecter la réglementation en vigueur liées aux différentes parties prenantes pour finaliser la transaction.

Restituer oralement au client les

constatations effectuées lors du diagnostic en les renseignant sur l'état sanitaire du bien avec pour objectif d'assurer la sécurité et la santé des personnes.

MODALITÉS D'ÉVALUATION

Mises en situation de travail réelles et/ou reconstituées

Soutenance de 20 minutes devant le Jury

1/ Le candidat présente le Dossier de Diagnostic Technique élaboré dans le cadre de son dossier métier

2/ Le candidat réalise deux mesures et un prélèvement en sécurité et expose les différentes méthodologies mises en œuvre

3/ Le candidat identifie les situations dangereuses et les protocoles de sécurité à mettre en œuvre

RNCP34617BC03 — Développer l'activité commerciale dans le diagnostic immobilier

LISTE DE COMPÉTENCES

Elaborer une stratégie commerciale en

étudiant les pratiques de la concurrence et leurs tarifs afin de se positionner sur le marché du diagnostic immobilier

Définir un plan de communication en se dotant

de moyens et d'outils afin de proposer une offre de services claire et adaptée aux clients

Construire

un argumentaire commercial en sachant se différencier et en fournissant régulièrement des newsletters techniques et commerciales pour présenter les prestations et les services

Organiser des actions de prospection en

ciblant les différents prescripteurs et/ou des marchés potentiels pour développer le Chiffre d'Affaires.

Convertir les prospects en clients fidèles par

l'élargissement de son portefeuille de prescripteurs afin de développer le chiffre d'affaires.

Etablir une

politique de référencement en se positionnant sur des plateformes internet de client vers client et de client vers entreprise pour se constituer un volume de chiffre d'affaires récurrent.

Animer le

suiti de la clientèle en mettant en place, une politique d'information dans le but de la fidéliser.

Assurer les tâches quotidiennes de gestion

administrative en accord avec l'expert-comptable, en assurant la facturation et les règlements, en effectuant les relances de paiement, en contrôlant, classant et archivant les éléments financiers, pour pérenniser le fonctionnement du service commercial et pour avoir une vision claire de la

situation de l'entreprise

MODALITÉS D'ÉVALUATION

Mises en situation de travail réelles et/ou reconstituées

Soutenance de 10 minutes devant le Jury

1/ Le candidat explique l'étude de marché réalisée sur son secteur géographique et en présente une synthèse

2/ Le candidat mène un entretien avec un prospect (professionnel de l'immobilier : agent immobilier, etc.) afin de proposer une offre tarifaire

3/ Le candidat effectue une relance client afin de résoudre un cas pratique

RNCP34617BC04 — Piloter l'activité de diagnostic immobilier

LISTE DE COMPÉTENCES

Réaliser un prévisionnel en élaborant les tableaux financiers en vue de la création, ou la reprise d'un cabinet de diagnostic immobilier.

Fixer des objectifs prévisionnels et prévoir des charges d'exploitation

en vérifiant si l'activité réelle est conforme aux objectifs initiaux afin d'anticiper des difficultés éventuelles et prendre des décisions adaptées.

Développer les performances de l'entreprise en anticipant les changements du secteur immobilier par

des outils de pilotage et des indicateurs fiables afin de pérenniser les activités.

Piloter les services de l'entreprise en mobilisant des capacités organisationnelles et un savoir-faire managérial pour assurer la performance des équipes.

Optimiser la qualité des diagnostics en assurant le suivi du matériel, des outils et des équipements par la mise en oeuvre d'outils logistiques afin de réaliser des diagnostics fiables et sécurisés.

Développer les compétences des équipes en assurant le suivi des besoins de formation continue et de certification pour réaliser des diagnostics conformes à la réglementation.

Assurer le suivi technique et réglementaire d'un diagnostic immobilier par la mise en oeuvre d'un système de veille technique, juridique et réglementaire afin de réaliser des diagnostics conformes aux attentes du législateur et des clients.

MODALITÉS D'ÉVALUATION

Mises en situation de travail réelles et/ou reconstituées

Soutenance de 10 minutes devant le Jury

1/ Le candidat présente un tableau de bord d'activité prévisionnel et l'explique

2/ Le candidat présente une grille de contrôle et un retro planning pour le suivi : du matériel, des outils, des équipements, de la formation, et de certification (renouvellement de certification, surveillances, contrôles sur ouvrage, etc.)

3/ Le candidat présente, dans une note de synthèse, le projet de veille technique, juridique et réglementaire

Secteur d'activité et type d'emploi

SECTEURS D'ACTIVITÉS

Secteur du Diagnostic Immobilier

TYPE D'EMPLOIS ACCESSIBLES

- Dirigeant/Responsable d'Agence
- Responsable de Service
- Référent Technique
- Opérateur de Diagnostic Immobilier
- Technicien en Diagnostic Immobilier
- Diagnostiqueur(se) Immobilier
- Technico-commercial
- Assistant (administratif ou commercial)

RÉGLEMENTATIONS D'ACTIVITÉ

L'entrée en vigueur, le 1er novembre 2007, de l'ordonnance du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction a réformé les règles applicables à la profession.

La profession s'articule aujourd'hui autour des exigences suivantes : les compétences, l'assurance, l'indépendance et l'impartialité.

Des sanctions pénales sont prévues en cas de manquements à ces obligations.

LA CERTIFICATION PERSONNELLE DES COMPETENCES

Le professionnel souhaitant réaliser les missions du Dossier de Diagnostic Technique dans les domaines suivants : amiante, termites, DPE, plomb, gaz et électricité doit obligatoirement faire valider ses compétences par un organisme de certification accrédité par le COFRAC. Ces certifications ont une durée de validité limitée et doivent être repassées régulièrement.

Elles font également l'objet d'opérations de Surveillance assurées par l'organisme certificateur.

Code de la construction et de l'habitation – Article R271-1

<https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?idArticle=LEGIARTI000019984883&cidTexte=LEGITEXT000006074096&dateTexte=20100120&oldAction=rechCodeArticle>"<https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?idArticle=LEGIARTI000019984883&cidTexte=LEGITEXT000006074096&dateTexte=20100120&oldAction=rechCodeArticle>

<https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?idArticle=LEGIARTI000019984883&cidTexte=LEGITEXT000006074096&dateTexte=20100120&oldAction=rechCodeArticle>

CERTIFICATION INITIALE PAR DOMAINE

GAZ

Arrêté du 15 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'Installation Intérieure de Gaz. Décret n°2016-1104 du 11 Août 2016 relatif à l'état de l'Installation Intérieure de Gaz dans les logements en location.

ELECTRICITE

Arrêté du 2 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physique réalisant l'état de l'installation Intérieure d'Electricité. Décret n°2016-1105 du 11 aout 2016 relatif à l'état de l'Installation Intérieure d'Electricité dans les logements en Location.

Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation.

TERMITES

Arrêté du 7 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification

PLOMB

Arrêté du 7 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification

DPE SANS MENTION

Arrêté du 13 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique et les critères d'accréditation des organismes de certification

AMIANTE SANS MENTION

Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification

L'ASSURANCE Comme tous les professionnels amenés à intervenir sur des bâtiments, les opérateurs de diagnostics immobiliers ont l'obligation de contracter une assurance en responsabilité civile professionnelle (Art. L271-6 du CCH)

Le diagnostiqueur immobilier doit être assuré pour le garantir des conséquences de l'engagement de sa responsabilité. Le montant de la garantie ne peut être inférieur à 300 000 euros par sinistre et 500 000 euros par année d'assurance.

Code de la construction et de l'habitation - Art R271-2

L'INDÉPENDANCE ET L'IMPARTIALITÉ Le professionnel ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir les diagnostics.

Décret n° 2010-1200 du 11 octobre 2010 pris pour l'application de l'article L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation

DES SANCTIONS PÉNALESDes amendes de 1500 euros sont prévues pour sanctionner les diagnostiqueurs qui ne respecteraient pas ces conditions. Ces amendes concernent aussi ceux qui auront fait appel à leurs services. Les donneurs d'ordres ont donc le droit et le devoir de contrôler le bon respect des conditions d'exercice du diagnostiqueur.

Code de la construction et de l'habitation - Article R271-4

HABILITATION ELECTRIQUE BE-VLL'opérateur de Diagnostic Immobilier doit être habilité par son employeur pour être en mesure de réaliser l'Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité à usage d'Habitation. « Un travailleur est habilité dans les limites des attributions qui lui sont confiées. L'habilitation, délivrée par l'employeur, spécifie la nature des opérations qu'il est autorisé à effectuer.

Avant de délivrer l'habilitation, l'employeur s'assure que le travailleur a reçu la formation théorique et pratique qui lui confère la connaissance des risques liés à l'électricité et des mesures à prendre pour intervenir en sécurité lors de l'exécution des opérations qui lui sont confiées ».

Décret n° 2010-1118 du 22 septembre 2010 relatif aux opérations sur les installations électriques ou dans leur voisinage

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) Moyenne pondérée par l'emploi ; les familles ci-dessous s'échelonnent de 1 à 5 sur 5.
Facteurs principaux	Intensité d'embauche, Non-attractivité salariale
Salaire médian (mensuel)	2 457 €
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 métré de la construction et du contrôle et diagnostic technique du BTP · tension 5/5 (Très élevée) R3X84 — Employés et professions intermédiaires de l'immobilier · tension 5/5 (Très élevée) R4X93 — Cadres agents immobiliers et syndics · tension 1/5 (Très faible)
Projets de recrutement (BMO 2026)	17 741
Jugés difficiles à recruter	55 %
Emplois saisonniers	3 %
Familles professionnelles (FAP)	B6X71 — Techniciens experts et chargés d'études du BTP B7X91 — Cadres des études BTP, des études géologiques, du métré de la construction et du contrôle et diagnostic technique du BTP R3X84 — Employés et professions intermédiaires de l'immobilier R4X93 — Cadres agents immobiliers et syndics

Voies d'accès

MODALITÉS D'ACCÈS
Formation initiale, Formation continue, Contrat de professionnalisation, Candidature individuelle, VAE

PRÉREQUIS À L'ENTRÉE EN FORMATION
Prérequis à la validation des compétences

- Les candidats titulaires du Baccalauréat (toutes filières confondues) ou équivalent

Entretien Individualisé

- Les autres candidats passent des évaluations d'entrée en formation

EntretienCommunication et sens du relationnel : Le candidat doit savoir se présenter, décrire son parcours et son

projet professionnel en expliquant ce qui le motive à s'orienter vers le Secteur du Diagnostic Immobilier. Il doit répondre aux questions de l'examineur en structurant son discours et en étayant son argumentaire. Il doit montrer qu'il est méthodique et qu'il sait gérer son temps.

Entretien individuel - Durée 15 minutes

Etape 1Présentation du parcours et du projet professionnel - 7 minutes (CV à l'appui)

Etape 2Questions / Réponses - 8 minutes

PsychotechniqueLe candidat est évalué sur sa capacité à réfléchir, observer, déduire logiquement sans tenir compte de ses acquis. Il doit doser son temps de réflexion en fonction du temps imparti.

Tests Psychotechniques - Durée 30 minutes

MathématiquesLe candidat doit avoir les connaissances de base qui lui permettent d'effectuer des calculs et des mesures. Il doit faire preuve de méthode et doit être capable d'organiser le déroulement de l'épreuve.

Test de mathématiques - Durée 1h00

Etape 1Conversions

Etape 2Calculs

Etape 3Problèmes

FrançaisLe candidat doit savoir lire et écrire (le français) mais aussi montrer qu'il en a une bonne compréhension. Il doit être capable de mettre en place et structurer son raisonnement.

Test de français - Durée 1h00

Etape 1Test de Vocabulaire - Durée 15 minutes

Etape 2Test de Grammaire et Orthographe - Durée 15 minutes

Etape 3Test de Compréhension - Durée 30 minutes

InformatiqueLe candidat doit maîtriser les bases en informatique (Pack Office). Il doit avoir des bases qui nous assurent qu'il sera en mesure en formation d'appréhender les différentes fonctionnalités du Logiciel Métier et de les utiliser.

Test Informatique - Durée 30 minutes

COMPOSITION DU JURY — FORMATION INITIALE, FORMATION CONTINUE, CONTRAT DE PROFESSIONNALISATION, CANDIDATURE INDIVIDUELLE, VAE

Le Jury se compose de 3 personnes :

- Deux Professionnels expérimentés (dirigeant et salarié) du secteur d'activité
- Un Responsable Pédagogique ou un Responsable de Centre de Formation ou un représentant des Formateurs

Base légale

Date de décision	29/05/2020
Durée de l'enregistrement	3 ans
Date d'échéance de l'enregistrement	29/05/2023

Statistiques

Année	Certifiés	Dont VAE	Insertion 6 mois	Métier 2 ans
2018	161	0	80 %	—
2017	102	0	87 %	82 %

Liens avec d'autres certifications

ANCIENNES VERSIONS

RNCP27514

NOUVELLE(S) CERTIFICATION(S)

RNCP37340

Pour plus d'informations

LIEN VERS LE DESCRIPTIF

<https://www.formation-adi.fr/tout-savoir/>

Fiche officielle (France Compétences)

<https://www.francecompetences.fr/recherche/rncp/34617/>

Entrées et sorties de formation

Entrées en formation	256
Parcours menés à terme	251
Taux d'achèvement	98 %
Période	02/2022 – 12/2023

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

Demande CPF — formations engagées

Dossiers CPF engagés	413
Montant total engagé	1 967 183 €
Coût moyen par dossier	4 763 €
Durée moyenne	302 h
Période	06/2020 – 05/2023
France compétences	45 %
France Travail	28 %
Reste à charge titulaire	23 %
Entreprise	3 %
Régions	1 %
État	0 %

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