

Diagnosticteur immobilier

RNCP35015 · RNCP · Publiée

L'essentiel

Niveau de qualification	Niveau 5
Code(s) NSF	232
Formacode(s)	42101
Code(s) ROME	F1103, C1501, F1106
Type d'enregistrement	Enregistrement sur demande
Date d'enregistrement	14/10/2020
Date d'échéance	19/08/2025

Certificateur(s)

K2D FORMARSEILLE · SIRET : 84428250900018

FORMADIAG · SIRET : 84428250900034

Partenaires habilités

3 organismes habilités, d'après la liste publiée par France compétences : 3 à former.

Organisme	SIRET	Habilitation
ADEPT	95371599200012	Former
BRIQ	98138067800020	Former
GENERATION LEARNING	94991612600012	Former

Résumé de la certification

OBJECTIFS ET CONTEXTE

La naissance du métier de diagnosticteur immobilier est liée à la volonté des pouvoirs publics de cadrer et sécuriser les transactions immobilières. Il est donc très réglementé.

Il est régi par de nombreux textes de loi qui sont en constante évolution.

Chaque nouvelle obligation vient de cette même volonté des pouvoirs publics d'améliorer le contrôle sur la santé, la sécurité et la consommation énergétique des biens immobiliers. D'ailleurs, depuis 1997, le nombre de diagnostics obligatoires a considérablement augmenté, passant de 1 à 9.

La formation menant aux métiers du diagnostic immobilier doit s'adapter à ces nouvelles réglementations et récemment à l'obligation de formation continue.

L'instauration de ces nouveaux diagnostics obligatoires dynamise le volume d'activité des professionnels.

De plus, il y a une multitude de diagnostics complémentaires non obligatoires et / ou non certifiés qui représentent un potentiel de marché très important en cas d'évolutions réglementaires.

Chaque année, ce marché pèse pour près de 3,5 millions d'interventions en France (970 000 transactions et 2,5 millions de mises en location dans les parcs social et privé).

A cela s'ajoute que les compétences techniques des diagnosticteurs sont régulièrement revues à la hausse. La réforme du diagnostic de performance énergétique (DPE), prévue courant 2020, et l'entrée en vigueur de son opposabilité au 1er janvier 2021, durciront les conditions d'exercice de la profession pour permettre au DPE de devenir un véritable outil au service de la politique de transition énergétique des bâtiments.

ACTIVITÉS VISÉES

- Diagnostiqueur technique en immobilier ;
- Opérateur de diagnostic immobilier ;
- Technicien en diagnostic immobilier ;
- Opérateur en repérage amiante ;
- Contrôleur technique bâtiment (bureau de contrôle) ;
- Inspecteur en bâtiment ;
- Expert en polluant du bâtiment ;
- Technico-commercial en diagnostic immobilier.

COMPÉTENCES ATTESTÉES

Commercialisation d'une mission de diagnostic immobilier

1. Définir son positionnement commercial et ses axes de développement en étudiant les nouveautés, les pratiques de la concurrence et leurs tarifs afin de se positionner sur le marché du diagnostic immobilier par une offre de service claire, innovante et adaptée aux clients (vendeur, propriétaires bailleurs et maîtres d'œuvre)
2. Prospecter de nouveaux contacts en surveillant l'activité commerciale de son secteur afin de se créer un réseau efficace de prescripteurs et développer les missions
3. Assurer une communication proactive à partir de différents médias afin d'assurer une présence effective et constante sur le marché pour être visible et facilement contacté par les clients potentiels
4. Élaborer la proposition commerciale répondant à la demande client, aux spécificités techniques et aux besoins réglementaires en fixant le cadre de la mission et les contrôles à réaliser afin de contractualiser la prestation et d'accompagner le client dans ses obligations en tant que vendeur, bailleur ou maître d'œuvre

Réalisation d'un diagnostic immobilier

1. Préparer une mission de diagnostic immobilier (outils-modalités de réalisation des contrôles) en fonction des caractéristiques des bâtiments afin de disposer de l'ensemble du matériel, conforme et en état de marche ainsi que des documents nécessaires à l'enregistrement des résultats
2. Valider le périmètre d'intervention avec le prescripteur de la mission en réalisant le repérage, par une visite du lieu à contrôler, et en collectant les informations nécessaires afin de confirmer les éléments de l'ordre de mission relatifs aux contrôles réglementaires et optionnels à réaliser pour produire le Dossier de Diagnostic Technique (DDT) et de programmer, si nécessaire, des investigations complémentaires
3. Réaliser l'ensemble des contrôles prévus dans l'ordre de mission et dans le périmètre d'intervention fixé avec le client et contrôler un bien immobilier afin de procéder à la réalisation des différents diagnostics immobiliers réglementaires

(Gaz, Electricité, Amiante, Plomb, Termite, DPE) et hors réglementaires en effectuant des mesures de poinçonnement, des prélèvements, des tests et contrôles liés au diagnostic immobilier afin d'être en mesure de décrire dans le DDT l'état général du bien, les situations potentiellement dangereuses pour les usagers et les non conformités.

4. Analyser les résultats de tests et de contrôles pour chaque domaine en identifiant les résultats anormaux et les possibilités d'amélioration de performance énergétique des bâtiments afin de rédiger les rapports réglementaires et optionnels et conseiller le donneur d'ordre ;
5. Rédiger le rapport de diagnostic conformément à la réglementation en notifiant les anomalies et en y joignant l'ensemble des pièces obligatoires afin de produire un document permettant aux parties prenantes de finaliser la transaction ou d'engager les travaux en toute connaissance de cause.

Pilotage d'une activité de diagnostiqueur immobilier

1. Organiser son activité en planifiant les interventions techniques et l'approvisionnement en matériel et consommables imposés par la réglementation et en tenant compte des paramètres liés à la logistique d'intervention afin de réduire les temps de trajet et de maîtriser les coûts de réalisation ;
2. Assurer l'ensemble des tâches administratives et de gestion comptable et financière de l'activité en réalisant un suivi de gestion pour suivre la santé financière de l'entreprise et prendre les décisions de gestion adaptées ;
3. Superviser une équipe en s'assurant que tous les membres sont toujours à jours de leurs certifications et maintiennent leur niveau de compétences afin de contrôler les réalisations, fidéliser le personnel et assurer la satisfaction client.

Blocs de compétences

RNCP35015BC01 — Commercialisation d'une mission de diagnostic immobilier

LISTE DE COMPÉTENCES

Définir son positionnement commercial et ses axes de développement en étudiant les nouveautés, les pratiques de la concurrence et leurs tarifs afin de se positionner sur le marché du diagnostic immobilier par une offre de service claire, innovante et adaptée aux clients (vendeur, propriétaires bailleurs et maîtres d'œuvre)

Prospecter de nouveaux contacts en surveillant l'activité commerciale de son secteur afin de se créer un réseau efficace de prescripteurs et développer les missions

Assurer une communication proactive à partir de différents médias afin d'assurer une présence effective et constante sur le marché pour être visible et facilement contacté par les clients potentiels

Élaborer la proposition commerciale répondant à la demande client, aux spécificités techniques et aux besoins réglementaires en fixant le cadre de la mission et les contrôles à réaliser afin de contractualiser la prestation et d'accompagner le client dans ses obligations en tant que vendeur, bailleur ou maître d'œuvre

MODALITÉS D'ÉVALUATION

Entretien avec le jury de certification

Cet entretien comporte 3 temps :

1. Mise en situation

Portant sur l'analyse d'une demande et la rédaction d'un ordre de mission.

2. Mémoire professionnel

Soutenance de la partie portant sur l'étude de son marché et la définition de son positionnement professionnel

3. Questions-réponses

Portant sur le déroulement de la mise en situation, la soutenance du mémoire et toute question pertinente concernant les compétences du bloc 1

RNCP35015BC02 — Réalisation d'un diagnostic immobilier

LISTE DE COMPÉTENCES

Préparer une mission de diagnostic immobilier (outils-modalités de réalisation des contrôles) en fonction des caractéristiques des bâtiments afin de disposer de l'ensemble du matériel, conforme et en état de marche ainsi que des documents nécessaires à l'enregistrement des résultats

Valider le périmètre d'intervention avec le prescripteur de la mission en réalisant le repérage, par une visite du lieu à contrôler, et en collectant les informations nécessaires afin de confirmer les éléments de l'ordre de mission relatifs aux contrôles réglementaires et optionnels à réaliser pour produire le Dossier de Diagnostic Technique (DDT) et de programmer, si nécessaire, des investigations complémentaires

Réaliser l'ensemble des contrôles prévus dans l'ordre de mission et dans le périmètre d'intervention fixé avec le client réglementaires et des

Contrôler un bien immobilier afin de procéder à la réalisation des différents diagnostics immobiliers réglementaires (Gaz, Electricité, Amiante, Plomb, Terme, DPE) et hors réglementaires en effectuant des mesures de poinçonnement, des prélèvements, des tests et contrôles liés au diagnostic immobilier afin d'être en mesure de décrire dans le DDT l'état général du bien, les situations potentiellement dangereuses pour les usagers et les non conformités.

Analyser les résultats de tests et de contrôles pour chaque domaine en identifiant les résultats anormaux et les possibilités d'amélioration de performance énergétique des bâtiments afin de rédiger les rapports réglementaires et optionnels et conseiller le donneur d'ordre

Rédiger le rapport de diagnostic conformément à la réglementation en notifiant les anomalies et en y joignant l'ensemble des pièces obligatoires afin de produire un document permettant aux parties prenantes de finaliser la transaction ou d'engager les travaux en toute connaissance de cause

MODALITÉS D'ÉVALUATION

Entretien avec le jury de certification

Cet entretien comporte 3 temps :

1. Etude de cas

Portant sur l'analyse critique de diagnostics réalisés

2. Mémoire professionnel

Soutenance de la partie portant sur la réalisation des diagnostics

3. Questions-réponses

Portant sur le déroulement de l'étude de cas, la soutenance du mémoire et toute question pertinente concernant les compétences du bloc 2

RNCP35015BC03 — Pilotage d'une activité de diagnostiqueur immobilier

LISTE DE COMPÉTENCES

Organiser son activité en planifiant les interventions techniques et l'approvisionnement en matériel et consommables imposés par la réglementation et en tenant compte des paramètres liés à la logistique d'intervention afin de réduire les temps de trajet et de maîtriser les coûts de réalisation

Assurer l'ensemble des tâches administratives et de gestion comptable et financière de l'activité en réalisant un suivi de gestion pour suivre la santé financière de l'entreprise et prendre les décisions de gestion adaptées

Superviser une équipe en s'assurant que tous les membres sont toujours à jours de leurs certifications et maintiennent leur niveau de compétences afin de contrôler les réalisations, fidéliser le personnel et assurer la satisfaction client

MODALITÉS D'ÉVALUATION

Entretien avec le jury de certification

Cet entretien comporte 2 temps :

1. Mémoire professionnel

Soutenance de la partie portant sur la gestion d'une activité de diagnostiqueur immobilier

2. Questions-réponses

Portant sur la soutenance du mémoire et toute question pertinente concernant les compétences du bloc 3

Secteur d'activité et type d'emploi

SECTEURS D'ACTIVITÉS

Le diagnostiqueur immobilier exerce son activité dans les secteurs de :

- l'immobilier
- du bâtiment et travaux publics.

Le diagnostiqueur rejoint un cabinet d'études spécialisé en qualité de salarié ou bien se lance à son compte soit en entreprise indépendante soit sous enseigne (franchise).

TYPE D'EMPLOIS ACCESSIBLES

- Diagnostiqueur technique en immobilier ;
- Opérateur de diagnostic immobilier ;
- Technicien en diagnostic immobilier ;
- Opérateur en repérage amiante ;
- Contrôleur technique bâtiment (bureau de contrôle) ;
- Inspecteur en bâtiment ;
- Expert en polluant du bâtiment ;
- Technico-commercial en diagnostic immobilier.

RÉGLEMENTATIONS D'ACTIVITÉ

Ce métier est régi par la réglementation suivante :

- Art.

L .

271 - 4 à L.271-6 du code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique relatif à l'obligation de fournir un dossier de diagnostic technique et composé des documents relatifs : au risque d'exposition au plomb, à la présence ou l'absence d'amiante, à la présence de termites, à l'état de l'installation intérieure de gaz, à l'Etat des Risques et Pollutions (E.R.P.), à la performance énergétique du bâtiment, à l'état de l'installation électrique, à l'état de l'installation d'assainissement non collectif à compter du 1er janvier 2011

- Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification _ Légifrance
- Arrêté du 25 mars 2019 modifiant l'arrêté du 2 juillet 2018 sur les critères de certification des opérateurs et des organismes de formation et de certification
- Décret n°2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics immobiliers et modifiant le code de la construction

et de l'habilitation et le code de la santé publique

- Ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction a posé les règles de cette profession

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
Salaires médians (mensuels)	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 mètre 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 mètre 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 continue, Apprentissage, Contrat de professionnalisation, VAE

PRÉREQUIS À L'ENTRÉE EN FORMATION

Afin de pouvoir se présenter à la VAE, le candidat doit pouvoir justifier de :

1. 1 an d'expérience continue ou non dans la profession de diagnostiqueur immobilier en qualité de salarié, indépendant ou bénévole (preuves par présentation de certifications, extrait kbis, attestation d'employeur...)
2. Au moins une certification de personne en cours de validité dans l'un des domaines obligatoires du DDT (Dossier de Diagnostic Technique)

COMPOSITION DU JURY — FORMATION CONTINUE, APPRENTISSAGE, CONTRAT DE PROFESSIONNALISATION, VAE

5 personnes :

- 4 professionnels du secteur non intervenant dans l'établissement, dont l'un est président du jury
- le Responsable pédagogique

Pourcentage de membres extérieurs à l'autorité délivrant la certification dont professionnels qualifiés · 80%

Financement en alternance (NPEC)

Niveau de prise en charge d'un contrat d'apprentissage par les OPCO, fixé par France compétences par branche professionnelle (CPNE).

Prise en charge usuelle	7 960 €
Selon la branche	7 960 € – 8 082 €
Prise en charge	Branches concernées
7 960 €	Valeur par défaut · 212 branches
8 082 €	CPNEFP dans les établissements d'enseignement privés sous contrat

Base légale

Date de décision	14/10/2020
Durée de l'enregistrement	5 ans
Date d'échéance de l'enregistrement	19/08/2025

Statistiques

Année	Certifiés	Dont VAE	Insertion 6 mois	Métier 2 ans
2019	27	2	100 %	—
2018	24	2	100 %	86 %

Liens avec d'autres certifications

ANCIENNES VERSIONS

RNCP32365

NOUVELLE(S) CERTIFICATION(S)

RNCP42159

Pour plus d'informations

LIEN VERS LE DESCRIPTIF

Site internet de l'autorité délivrant la certification

<http://www.formadiag.net/page-competences.html>

Fiche officielle (France Compétences)

<https://www.francecompetences.fr/recherche/rncp/35015/>

Entrées et sorties de formation

Entrées en formation	342
Parcours menés à terme	341
Taux d'achèvement	100 %
Période	02/2022 – 12/2025

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

Demande CPF — formations engagées

Dossiers CPF engagés	495
Montant total engagé	922 159 €

Coût moyen par dossier	1 863 €
Durée moyenne	65 h
Période	10/2020 – 08/2025
France compétences	65 %
France Travail	27 %
Reste à charge titulaire	7 %
OPCO	1 %
Entreprise	0 %
Régions	0 %
Compte d'engagement citoyen	0 %

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