

Diagnosticteur immobilier

RNCP35142 · RNCP · Publiée

L'essentiel

Niveau de qualification	Niveau 5
Code(s) NSF	232r, 232
Formacode(s)	42101
Code(s) ROME	F1103
Type d'enregistrement	Enregistrement sur demande
Date d'enregistrement	16/12/2020
Date d'échéance	16/12/2021

Certificateur(s)

ABCDIA FORMATION · SIRET : 51171314100030

Résumé de la certification

OBJECTIFS ET CONTEXTE

Répondre à une demande législative et d'obligations légales des propriétaires vendeurs ou loueurs de biens immobilier en établissant des diagnostics immobiliers visant à protéger et informer le consommateur de la qualité du bien acheté ou loué.

ACTIVITÉS VISÉES

Diagnosticteurs immobiliers (Réalisation de diagnostics : Plomb, Gaz, Termites, Electricité, Amiante, Diagnostic de Performance Energétique), diagnostics techniques, mesurage (loi Carrez en cas de copropriété), calculs de millième, recherche du radon (gaz radioactif naturel), Etats parasites, Recherche de Mérule (champignons responsables de la destruction du bâti, contrôle des installations d'assainissement autonomes, contrôle des normes de salubrité des logements (loi SRU), ...

COMPÉTENCES ATTESTÉES

1 - Analyser et définir les missions techniques de diagnostics immobiliers

Etudier des demandes clients, recenser et analyser les documents techniques du bâtiment. Localiser les éléments à contrôler sur site. Proposer une offre commerciale (ordre de mission) permettant de guider le client au travers de ses obligations légales en tant que vendeur ou propriétaire bailleur

2 - Programmer et réaliser les diagnostics immobiliers

Etudier l'ensemble des éléments à contrôler sur le site afin de collecter les données nécessaires à la rédaction de rapports de contrôle en appliquant la réglementation en vigueur : contenu, méthodologie et modalités de réalisation des diagnostics immobiliers. Réalisation des diagnostics et rapports réglementaires selon les cas rencontrés (année construction ou travaux, emplacement géographique)

Gestion des matériels bureautiques et professionnels. Coordonner l'activité d'une équipe. Suivre et mettre à jour l'information technique, économique et réglementaires. Sensibiliser et former les personnels techniques aux consignes de sécurités et de préventions pour chaque interventions. Contrôler le personnel en rapport aux procédures et méthodes utilisées et l'établissement des rapports.

Repérer et identifier les risques sanitaires et environnementaux.

Diagnosticter l'état de produits, de matériaux ou de construction (conservation, dégradation...). Réaliser des mesures de locaux et calculs de surfaces, réaliser le Dossier de Diagnostics Techniques, déterminer les mesures correctives, et délivrer les rapports de diagnostics.

3 - Piloter et contrôler l'établissement des rapports de diagnostics immobiliers

Gestion des matériels bureautiques et professionnels. Coordonner l'activité d'une équipe. Suivre et mettre à jour l'information technique, économique et réglementaires. Sensibiliser et former les personnels techniques aux consignes de sécurité et de préventions pour chaque intervention. Contrôler le personnel en rapport aux procédures et méthodes utilisées et l'établissement des rapports.

4 - Gérer et développer son activité

Superviser et suivre la gestion administratives et financière de son entreprise.

Planifier des interventions techniques, concevoir et faire évoluer des prestations, des procédures techniques et opérationnelles d'intervention en fonction des nouvelles réglementations.

Gestions des certifications, surveillances et contrôles obligatoires des Diagnostiqueurs immobiliers selon l'arrêté du 8 juillet 2018, modifié par l'arrêté du 25 mars 2019.

Réaliser un suivi commercial, prospecter de nouveaux clients.

Blocs de compétences

RNCP35142BC01 — Analyser et définir missions techniques de diagnostics immobiliers.

LISTE DE COMPÉTENCES

- Connaître la législation et les réglementations relatives aux diagnostics immobiliers, afin d'identifier les besoins de diagnostics réglementaires.
- Organiser une visite complète des lieux pour comprendre les motivations et le cadre de la demande du client et évaluer la possibilité de diagnostics complémentaires afin d'exposer au client l'intérêt de ces diagnostics.
- Analyser et comprendre les documents techniques présentés par le client afin d'évaluer le coût prévisionnel des différentes tâches, leur durée, la disponibilité du matériel spécifique, le coût d'analyse des prélèvements éventuels, de la sous-traitance et établir un devis avec options pour diagnostics complémentaires afin de proposer une proposition commerciale étendue et modulable.
- Négocier cette proposition avec le client pour obtenir la signature du contrat.

MODALITÉS D'ÉVALUATION

Rédaction d'un ordre de

mission et présentation devant jury 10 Min

A partir de documents et

informations présentant une demande client, le (la) candidat(e) rédige un ordre de mission.

Les informations sont les suivantes :

- type de biens
(appartement, maison individuelle.),
- année de construction ou travaux,
- situation géographique
(termes),
location
ou vente.
- Situation juridique du bien
- Situation juridique du donneur d'ordre

RNCP35142BC02 — Programmer et réaliser les diagnostics immobiliers

LISTE DE COMPÉTENCES

Programmation

de phases de déroulements de diagnostics

- Connaître les différentes méthodes de construction et les matériaux selon les différentes époques, ainsi que la terminologie technique et juridique des différents corps d'Etat afin de valider ou modifier l'ordre de mission en rapport avec la réglementation (année de construction, rénovation,).
- Connaître les principes de base, la mise en œuvre et l'utilisation des différents appareils de mesures, des équipements de protection intervenants dans les diagnostics pour pouvoir réaliser les différentes mesures, essais et prélèvements définis par les normes, et réglementations liées aux codes de la Santé Publique ou de la Construction..
- Identifier les risques liés à l'exécution des contrôles, tels qu'électrocution, accident, chutes, brûlures, risques environnementaux, afin de mettre en œuvre les procédures liées à la protection des personnes conformément au Code du Travail et de la Santé Publique.
- Collecter les résultats de mesures, prélèvements, et/ou les observations avec rigueur et méthode selon la réglementation en vigueur afin d'analyser et identifier les résultats anormaux et les possibilités d'amélioration de performance énergétique des bâtiments.

Diagnostic "

Constat des Risques d'Exposition au Plomb "

Inspecter

un bien immobilier afin de déterminer les risques d'exposition au plomb en application de la législation en vigueur.

Intégrer les règles de

sécurité pour l'utilisation, le transport et le stockage de l'appareil de détection du plomb afin de procéder au mesurage de la concentration en plomb

en respectant la norme spécifique à la réalisation d'un CREP.

Décrire l'état de conservation

des revêtements afin d'évaluer

les risques d'exposition au plomb et repérer les situations à risques de saturnisme afin d'en informer le Préfet si nécessaire.

Etablir le rapport de

diagnostic CREP et accompagner le client dans la lecture et compréhension de ce dernier afin de le décharger de sa responsabilité pour vices cachés et lui

permettre d'informer l'acquéreur ou futur locataire du bien.

Diagnostic

de l'état de l'installation intérieure de GAZ.

Inspecter un bien immobilier pour évaluation des risques liés à

l'utilisation du gaz et pouvant compromettre la sécurité des biens ou personnes, en appliquant la réglementation en vigueur.

Répertorier les différents appareils utilisant l'énergie gaz afin de contrôler les appareils de coupure et la ventilation par des essais et mesures ;

Analyser les résultats afin de communiquer aux usagers et distributeurs en cas de détection d'un Danger Grave Immédiat et

procéder à

une coupure partielle ou totale de l'installation selon la réglementation en vigueur, dans le cas du DGI.

Etablir le rapport de l'état de l'installation intérieure de Gaz qui

constitue la matérialisation des contrôles effectués (notifiant les anomalies

relevées ainsi que la fiche informative dans le cas d'une coupure partielle ou totale) et accompagner le client dans la lecture et la compréhension de ce

dernier afin de le décharger de sa responsabilité pour vices cachés et lui permettre d'informer l'acquéreur ou futur locataire du bien.

Diagnostic "

Etat relatif à la présence de termites".

Inspecter un bien immobilier

pour détecter la présence ou non d'indices d'infestation de termites en application de la réglementation en vigueur, par un examen visuel minutieux et sondages des éléments en bois.

Evaluer les

indices d'infestations pour déterminer leur espèce et genres, pour confirmation d'infestation termites ou autres insectes xylophages.

Etablir le rapport de l'état relatif à la présence de termites qui constitue la matérialisation des contrôles effectués, informer le client de ses obligations réglementaires le cas échéant et l'accompagner dans la lecture et compréhension de ce dernier afin de le décharger de sa responsabilité pour vices cachés et lui permettre d'informer l'acquéreur ou futur locataire du bien.

Diagnostic "Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis. "

Inspecter un bien immobilier pour évaluation des risques liés à la présence d'Amiante en application de la réglementation en vigueur définissant les différentes phases de repérage et précisant les critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante.

Appliquer les modalités de réalisation des missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante visés aux articles R,1334-20 et R 1334-21 du Code de la Santé

Publique afin d'élaborer une analyse des risques liés à l'exercice de son activité.

Identifier les méthodes d'évaluation par zone homogène de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante visé à l'article R 1334-27 du même Code afin de préciser les protocoles d'intervention lors du repérage ;

Déterminer le nombre de

sondages et effectuer les prélèvements selon la réglementation (technique de prélèvement, quantité à prélever, conditionnement, traçabilité) en maîtrisant les risques de contamination afin de formuler et rédiger des conclusions et recommandations conformément aux dispositions réglementaires applicables à la réalisation des repérages des matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique. Elaborer un rapport détailler avec plans et croquis, qui constitue la matérialisation des contrôles effectués et accompagner le client dans la lecture et la compréhension de ce dernier afin de le décharger de sa responsabilité pour vices cachés et lui permettre d'informer l'acquéreur ou futur locataire du bien.

Diagnostic de l'état des installations électriques.

Inspecter un bien immobilier pour évaluation des risques liés à l'installation intérieure d'électricité.

En application de la réglementation en vigueur,

identifier les anomalies des parties privatives des locaux à usage d'habitation et de leurs dépendances, susceptibles de porter atteinte à la

sécurité des personnes afin de pouvoir transmettre les informations a des professionnels pour y remédier.

Identifier les défauts empêchant le fonctionnement de l'installation électrique en réalisant les contrôles permettant, au moyen d'appareils de mesures et d'essais appropriés, de s'assurer de l'efficacité de la mise en œuvre des règles fondamentales de sécurité.

Maîtriser les règles fondamentales pour assurer la sécurité des personnes contre les dangers et dommages pouvant résulter de l'utilisation normale d'une installation

électrique à basse tension : protection contre les chocs électriques et les surintensités, coupure d'urgence, commande et sectionnement, choix du matériel en fonction des conditions d'environnement et de fonctionnement.

Appliquer les règles relatives à la sécurité propre de l'opérateur et des personnes tierces lors du diagnostic en mettant en œuvre des prescriptions de sécurité à respecter pour éviter les dangers dus à l'électricité dans l'exécution du diagnostic.

Elaborer un rapport qui constituent la matérialisation des vérifications effectuées et accompagner le client dans la lecture et la compréhension de ce dernier afin de le décharger de sa responsabilité pour vices cachés et lui permettre d'informer l'acquéreur ou futur locataire du bien.

.

Le Diagnostic de Performance

Energétique (DPE) :

Inspecter un bien immobilier afin d'élaborer le diagnostic de performance énergétique en utilisant une méthodologie

adaptée aux cas traités.

Calculer la

surface habitable du bien et des différentes parois, vérifier la présence d'un système de ventilation. Déterminer le mode de production du

chauffage et de l'ECS afin de déterminer la quantité d'énergie consommée et /ou estimée dans le cadre d'une utilisation standardisée du bien, à l'aide des méthodologies définies dans les arrêtés liés au diagnostic de Performance

Energétique et de l'étude des factures d'énergies du client.

Analyser la construction et les équipements du bien afin de formuler des recommandations d'amélioration énergétiques et estimations financières permettant de réaliser

rapidement des améliorations. Elaborer un rapport de Diagnostic de Performance Energétique afin de transmettre aux futurs acquéreurs ou locataire une estimation de consommation d'énergie et le taux d'émission de gaz à effet de serre du logement.

MODALITÉS D'ÉVALUATION

Mise en situation professionnelle et validation des connaissances

Suite à la visite du site, le candidat programme les phases de déroulement des différents diagnostics proposés.

Contrôle des connaissances théoriques par QCM sur chacun des diagnostics réglementaires (Obtient une note mini de 10/20 aux

examens théoriques (QCM)).

Contrôle des compétences par examens pratiques (rapports de diagnostics) et note minimale de 10/20.

Le candidat est évalué par un QCM de

connaissances et la rédaction d'un cas pratique d'une mission CREP avec rédaction du rapport de mission.

La note obtenue complètera la notation

des blocs 1,3 et 4 comme détaillé dans le règlement de la validation

Le candidat est évalué par un QCM de connaissances et la rédaction d'un cas pratique d'une mission GAZ avec rédaction du rapport de mission.

Le candidat est évalué par un QCM de connaissances et la rédaction d'un cas pratique d'une mission Termites avec rédaction du rapport de mission.

Le candidat est évalué par un QCM de connaissances et la rédaction d'un cas pratique d'une mission Amiante avec rédaction du rapport de mission. Le candidat est évalué par un QCM de connaissances et la rédaction d'un cas pratique d'une mission Électricité avec rédaction du rapport de mission. Le candidat est évalué par un QCM de

connaissances et la rédaction d'un cas pratique d'une mission DPE avec rédaction du rapport de mission.

RNCP35142BC03 — Piloter et contrôler l'établissement des rapports de diagnostics immobiliers

LISTE DE COMPÉTENCES

- Diriger une équipe de

diagnostiqueurs immobiliers appelés à travailler en relation avec un large panel de professionnels, et pour des missions très variées. -

Organiser le contrôle continu des connaissances des diagnostiqueurs relative à l'évolution de la législation, des réglementations, des techniques de diagnostic, des équipements et de la façon de s'en servir afin d'organiser des sessions de remise à niveau pour la connaissance des diverses procédures, des divers matériels, et leur utilisation conforme. -

Etablir une veille permanente concernant l'évolution et les innovations dans les domaines de la législation, des réglementations, de la technique de

diagnostic, des procédures et des équipements afin d'être en phase avec la réglementation en vigueur. -

Superviser l'établissement des plannings d'activité des diagnostiqueurs, en contrôler l'exécution et la cohérence avec les délais annoncés aux clients et vérifier le bon déroulement des missions, la qualité des rapports de missions, afin d'assurer la satisfaction des clients. -

Recueillir les avis des clients relativement au travail effectué, aux conclusions, et à l'efficacité des équipes afin d'améliorer et d'adapter la qualité. -

Réunir régulièrement les équipes de techniciens diagnostiqueurs pour un bilan

de l'ensemble des activités, afin de proposer des ajustements si nécessaire. -
Superviser le service responsable des équipements et matériels de mesure,
contrôler le planning d'utilisation du matériel, des commandes de matériels neufs ou de réparations et/ou d'étalonnage pour assurer la disponibilité de matériel à tous techniciens. -
transmettre au service marketing les informations recueillies par les diagnostiqueurs sur le marché, la concurrence, les prix, les remarques des clients, et toutes informations afin de faire évoluer la Société aux marchés et tendances actuelles.

MODALITÉS D'ÉVALUATION

Mise en situation professionnelle tout au long du parcours, étude de cas et présentation devant un jury (10 min)

Le candidat prépare un dossier professionnel comprenant les différents tableaux et outils utilisés pour piloter et contrôler les rapports de diagnostics exécutés et répond aux questions du jury d'évaluation.

RNCP35142BC04 — Gérer et développer son activité

LISTE DE COMPÉTENCES

- Etablir une méthode de calcul du coût d'une mission de diagnostic donnée afin de mettre en œuvre une méthode de calcul de la tarification correspondante. -

Analyser les bilans passés pour déterminer les correctifs nécessaires. -

Etablir un bilan annuel prévisionnel. -

Surveiller le règlement des prestations afin de pérenniser une bonne trésorerie.

- Déterminer le besoin des différents services en fonction afin d'anticiper les demandes de ces derniers.

Déterminer les objectifs commerciaux et

financiers en respectant un équilibre économique et social de son entreprise afin d'évaluer les performances et établir les prévisions et pistes d'amélioration de sa gestion commerciale

Elaborer des outils d'aide à la décision afin de prévoir les ventes, charges et investissements de son entreprise tout en garantissant sa stabilité financière

Prospecter la clientèle et répondre à des appels d'offre en développant des produits et services innovants et attractifs, avec des méthodes de communication appropriées : plaquette commerciale, site Internet, e-mailing, etc. afin de renouveler la clientèle.

Renforcer le suivi de sa clientèle afin de préparer une stratégie de fidélisation des prescripteurs.

Concevoir une stratégie commerciale et de

développement pour rester à l'écoute des besoins du marché et des nouveautés,

et analyser la compatibilité avec le métier de DI, tout en continuant à développer une offre de service innovante.

MODALITÉS D'ÉVALUATION

Mise en situation professionnelle tout au long du parcours, étude de cas et présentation devant jury (10 min)

Le candidat présente un dossier professionnel comprenant les tableaux de bord de gestion matériel et humains et les différents tableaux et outils utilisés pour gérer et développer son activité et répond aux questions du jury d'évaluation.

Secteur d'activité et type d'emploi

SECTEURS D'ACTIVITÉS

Le diagnostiqueur immobilier exerce son métier :

- sur sites pour l'audit technique et pratique des bâtiments de tous types (en construction, en travaux ou en exploitation).
- dans les bureaux (Bureau de contrôle technique, d'étude et d'ingénierie, cabinet d'architecte...)

Taille des entreprises : TPE, PME, Grande entreprise

TYPE D'EMPLOIS ACCESSIBLES

o

Diagnostiqueur technique immobilier

o Opérateur / Opératrice de repérage amiante

o Contrôleur / Contrôleuse technique de la construction o Responsable technique diagnostic du bâtiment

o Diagnostiqueur / Diagnostiqueuse bâtiment

o Technicien / Technicienne de diagnostics immobiliers

o Diagnostiqueur / Diagnostiqueuse construction amiante

- o Technicien / Technicienne de diagnostics techniques du bâtiment
- o Diagnostiqueur / Diagnostiqueuse performance énergétique bâtiment
- o Technicien / Technicienne diagnostics amiante
- o Technicien chargé / Technicienne chargée de diagnostics en amiante
- o Technicien chargé / Technicienne chargée de diagnostics immobiliers
- o Technicien diagnostiqueur / Technicienne diagnostiqueuse en immobilier

RÉGLEMENTATIONS D'ACTIVITÉ

Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique.

Arrêté du 25 mars 2019 modifiant l'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.

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 métré 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 métré 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

PRÉREQUIS À L'ENTRÉE EN FORMATION

Niveau 4 ou 1 an d'expérience professionnelle dans les métiers techniques du bâtiment

COMPOSITION DU JURY — FORMATION CONTINUE

Le jury est composé de 5 personnes :

- 4 professionnels du secteur non intervenant dans l'établissement, dont l'un est président du jury ;
- Le Directeur Pédagogique

Parmi les professionnels : 1 employeur, 1 représentant de Fédération, 1 représentant de Franchise, 1 employé.

COMPOSITION DU JURY — CONTRAT DE PROFESSIONNALISATION

Le jury est composé de 5 personnes :

- 4 professionnels du secteur non intervenant dans l'établissement, dont l'un est président du jury ;
- Le Directeur Pédagogique

Parmi les professionnels : 1 employeur, 1 représentant de Fédération, 1 représentant de Franchise, 1 employé.

COMPOSITION DU JURY — CANDIDATURE INDIVIDUELLE

Le jury est composé de 5 personnes :

- 4 professionnels du secteur non intervenant dans l'établissement, dont l'un est président du jury ;
- Le Directeur Pédagogique

Parmi les professionnels : 1 employeur, 1 représentant de Fédération, 1 représentant de Franchise, 1 employé.

COMPOSITION DU JURY — VAE

Nombre et profils de personnes composant le jury : 5

- 4 professionnels du secteur non intervenant dans l'établissement, dont l'un est président du jury (2 membres du collège employeur et 2 membres du collège employé)
- Le Directeur Pédagogique :

Base légale

Date de décision	16/12/2020
Durée de l'enregistrement	1 an
Date d'échéance de l'enregistrement	16/12/2021

Statistiques

Année	Certifiés	Dont VAE	Insertion 6 mois	Métier 2 ans
2018	17	3	72 %	63 %
2017	39	0	100 %	76 %

Pour plus d'informations

LIEN VERS LE DESCRIPTIF

<https://www.abcidia-formation.fr/diagnostiqueur-immobilier-cycle-complet-compris-certifications-6-modules/>

Fiche officielle (France Compétences)

<https://www.francecompetences.fr/recherche/rncp/35142/>