

Technicien en diagnostics immobiliers

RNCP36216 · RNCP · Publiée

L'essentiel

Niveau de qualification	Niveau 5
Code(s) NSF	232r, 313, 232
Formacode(s)	42103, 42105, 42102, 42104
Code(s) ROME	H1301, F1103
Type d'enregistrement	Enregistrement sur demande
Date d'enregistrement	25/02/2022
Date d'échéance	25/02/2025

Certificateur(s)

GROUPE N2A · SIRET : 83260637000027

Partenaires habilités

2 organismes habilités, d'après la liste publiée par France compétences : 2 à former.

Organisme	SIRET	Habilitation
ODE FORMATION	51454169700025	Former
ORGANISME FORMATIONS EN IMMOBILIER BAT	47967919300082	Former

Résumé de la certification

OBJECTIFS ET CONTEXTE

Un diagnostiqueur immobilier intervient sur un bien immobilier avant sa vente, sa location ou la réalisation de travaux sur celui-ci. La loi oblige tout propriétaire à faire réaliser des diagnostics immobiliers avant toute transaction. Ces diagnostics permettent d'assurer la protection des personnes, des biens et également de l'environnement.

ACTIVITÉS VISÉES

Il intervient dans le cadre de transaction immobilière et ses diagnostics sont indispensables lors de la signature du compromis de vente. De fait, il intervient dès la mise en vente, afin que le propriétaire du bien ou l'agence immobilière soit en mesure de présenter les résultats aux futurs acquéreurs. Concrètement, afin de réaliser tous les diagnostics obligatoires, le diagnostiqueur va se déplacer sur le bien immobilier afin d'évaluer la conformité du bien avec les règles applicables selon la législation en vigueur (actes liés à la gestion ou aux transactions immobilières : DPE, Amiante, Plomb, Gaz, Electricité, Termites et mesurages...). Pour se faire, il est chargé de :

- Mesurer des surfaces en utilisant des appareils de mesure (fluorescence X pour le plomb par exemple)
- Effectuer des prélèvements pour vérifier la présence d'amiante
- Procéder à une vérification visuelle

Le diagnostiqueur immobilier peut également être amené à apporter des éclairages concrets à sa mission et conseiller les vendeurs et les acquéreurs sur ses conclusions, qui sont parfois très techniques. Le diagnostiqueur immobilier exercera ses fonctions essentiellement sur le terrain. Il sera donc amené à se déplacer énormément et ses heures au bureau seront donc consacrées à la mise en forme de ses rapports de diagnostics. Un Diagnostiqueur immobilier doit faire preuve d'une grande autonomie, celui-ci travaillant seul. Il doit être rigoureux et très précis. Il se doit enfin d'être indépendant et impartial dans sa mission.

COMPÉTENCES ATTESTÉES

- Construire et remplir un questionnaire d'évaluation d'un bien immobilier
- Déterminer et recenser les diagnostics immobiliers à réaliser au moyen du questionnaire dans le but de vendre ou louer le bien
- Rédiger et proposer le devis
- Préparer le dossier administratif du client (coordonnées, bien etc)
- Vérifier les données du bien avec le client
- Effectuer l'état des lieux du bien avec le client (vérification des accès et des modalités d'intervention)
- Signer l'ordre de mission avec le client
- Utiliser les appareils de mesure
- Réaliser le croquis sur un logiciel professionnel
- Réaliser la mission de repérage
- Effectuer et restituer

le Bilan diagnostic oral avec le client

- Rédiger des rapports pour chaque diagnostic effectué et d'un bilan global au client en intégrant les recommandations
- Mettre en place des veilles en diagnostics immobiliers
- Réaliser la gestion administrative
- Suivre les

validités des certifications

- Analyser le marché actuel du diagnostic immobilier
- Rechercher de nouveaux marchés et clients
- Fidéliser ses apporteurs d'affaire et sa clientèle
- Déterminer des objectifs d'activité professionnelle

Mettre en place des veilles en diagnostics immobiliers

Blocs de compétences

RNCP36216BC01 — Evaluation des diagnostics obligatoires et non obligatoires à effectuer et proposition du devis au client

LISTE DE COMPÉTENCES

- Construire le questionnaire en fonction de l'année du bien, de la superficie du bien, de la zone géographique etc...et utiliser les textes règlementaires et techniques relatifs aux diagnostics obligatoires imposés par la loi pour construire le questionnaire afin de déterminer et recenser les diagnostics immobiliers à réaliser au moyen du questionnaire dans le but de vendre ou louer le bien
- Recueillir les diagnostics déjà réalisés par le client et recenser les diagnostics manquants obligatoires à réaliser au moyen du questionnaire et en fonction des textes règlementaires afin de les intégrer dans le devis (plomb, amiante, électricité, gaz, termites, DPE).
- Rédiger le devis en cohérence avec les informations recueillies dans le questionnaire, avec les diagnostics réalisés par le client et les textes règlementaires (Art. L271-4 du Code de la Construction et de l'Habitat, LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, etc...) puis, présenter et argumenter le devis au client afin de lui proposer une offre commerciale adaptée à la vente ou à la location de son bien immobilier en fonction des prix du marché actuel et local.

MODALITÉS D'ÉVALUATION

Soutenance orale 30 minutes devant le jury de la certification. Elle se déroule en 2 phases :

- mémoire professionnel : Soutenance orale portant sur les méthodologies, les normes et les textes réglementaires en vigueur.

Cas pratique:

Expérience immersive en réalité 3D - Visite virtuelle d'un bien. Le candidat fait la visite avec le client afin de déterminer les diagnostics à réaliser. - Le candidat répond à une mission de diagnostics immobiliers portant sur les renseignements d'un ordre de mission et l'établissement d'un devis.

RNCP36216BC02 — Réalisation des diagnostics immobiliers obligatoires et non obligatoires

LISTE DE COMPÉTENCES

- Saisir les données nécessaires à la création du dossier client (données administratives, caractéristiques du bien, diagnostics à faire etc...) sur un logiciel professionnel afin de préparer le dossier administratif du client (coordonnées, bien etc...)
- Evaluer la conformité du bien avec les règles applicables selon la législation en vigueur (textes réglementaires et normes de sécurité) afin de préconiser des diagnostics complémentaires selon le bâtiment après vérification de la validité des rapports déjà effectués.
- Analyser et évaluer les risques pour établir un plan d'intervention et utiliser les équipements de protections individuelles et collectives requis selon les risques évalués pour chaque diagnostic immobilier sur site afin d'assurer la sécurité des intervenants ainsi que des occupants tout en étant conforme aux exigences du code du travail et de santé publique pendant l'intervention.
- Rédiger l'ordre de mission (objet de la mission, identification des intervenants, caractéristiques du bien, informations relatives à tous diagnostics, accessibilité, modalité de prélèvement des matériaux susceptible de contenir de l'amiante, modalité de délivrance du rapport et du règlement, ...) afin de faire signer l'ordre de mission au client
- Mesurer la surface des parties privatives d'un bien afin de répondre aux modes de calculs réglementaires.
- Utiliser, calibrer et entretenir les différents outils de mesures afin de s'assurer de la bonne réalisation de la mission.
- Réaliser un croquis sur un logiciel professionnel afin d'identifier les zones comportant des anomalies.
- Effectuer la mission de repérage en réalisant les essais (déclenchement des dispositifs de protection électrique, mesure de la combustion gaz, ...), sondages (poinçonnement du bois pour la détection des indices d'infestation de termites, détection sonore et visuel des matériaux pouvant contenir de l'amiante,...) et prélèvements (échantillon de matériau ou produit susceptible de contenir de l'amiante à envoyer à un laboratoire accrédité,...) nécessaires et dans le respect des protocoles, des règles sanitaires et de sécurité conformes à la réglementation en vigueur afin de réaliser les différents diagnostics immobiliers conformément aux textes et normes en vigueur (Gaz, Electricité, Amiante, Plomb, Terme, DPE).
- Analyser les résultats et les observations suite au repérage des parties intérieures et extérieures du bien en renseignant la grille de contrôle ou la trame réglementaire pour chaque diagnostic immobilier, puis saisir les données des parties visitées (pièces accessibles, partie extérieure, ...) et les différentes mesures et sondages sur le logiciel professionnel afin d'éditer le dossier des diagnostics techniques (DDT) et présenter au client les recommandations de mise aux normes ou les travaux à effectuer.
- Restituer oralement au client les constatations effectuées lors du diagnostic en le renseignant sur l'état sanitaire de son bien afin d'assurer la santé et la sécurité des personnes.

MODALITÉS D'ÉVALUATION

Soutenance orale 30 minutes devant le jury de la certification. Elle se déroule en 3 phases :

- Dossier de Diagnostic Technique (DDT) : Soutenance orale portant sur le DDT fourni avec son mémoire professionnel
- Cas pratique par une visite virtuelle d'un bien : le candidat répond à une mission de diagnostics immobiliers portant sur les caractéristiques du bien ainsi que le repérage des différentes parties à expertiser ainsi que les différents appareils de mesure nécessaires à l'exécution de la mission conformément à la réglementation.
- Cas pratique : réalisation de deux mesures ainsi qu'un prélèvement avec les appareils de mesures et les Équipements de Protection Individuelle (EPI) mis à disposition

RNCP36216BC03 — Rédaction des rapports pour chaque diagnostic effectué et d'un bilan global au client en intégrant les recommandations

LISTE DE COMPÉTENCES

- Utiliser des trames à disposition dans le logiciel professionnel (questions à choix multiples adaptées aux différents diagnostics selon la réglementation en vigueur) et rédiger des recommandations au client en fonction des résultats des rapports de diagnostics (travaux recommandés, travaux obligatoires, ...) puis, communiquer et conseiller sur les anomalies et les résultats en adaptant son vocabulaire à la typologie du client afin de rendre les rapports envoyés plus compréhensibles

- Envoyer les rapports au client afin de répondre à l'offre commerciale et l'ordre de mission établies initialement avec le client.

MODALITÉS D'ÉVALUATION

Soutenance orale 30 minutes devant le jury de la certification. Elle se déroule en 2 phases :

- Dossier de Diagnostic Technique (DDT): Soutenance orale portant sur le DDT fourni avec son mémoire professionnel
- Cas pratique: le candidat doit expliquer le compte rendu mis à sa disposition par le jury en employant les termes techniques attendus et formuler les recommandations pour le Dpe

RNCP36216BC04 — Gestion administrative et commerciale et pilotage de l'activité de diagnostic immobilier

LISTE DE COMPÉTENCES

- Assurer et Organiser la veille technique, juridique et réglementaire liée aux activités de l'entreprise afin de réaliser des diagnostics conformément à la réglementation en vigueur.
- Réaliser la gestion administrative (facturation, relance devis, relance paiement, divers tableaux de bords, ...) pour pérenniser l'activité et le développement de la société.
- Suivre les dates de validités des certifications afin de pouvoir planifier les besoins de formation et le renouvellement des certifications réglementaires pour établir des diagnostics immobiliers conforme à la réglementation en vigueur.
- Analyser les pratiques de la concurrence en fonction de son secteur géographique et du marché actuel dans le but d'élaborer une stratégie commerciale pour se positionner sur le marché du diagnostic immobilier.
- Organiser des actions commerciales (salon, distributions de flyers, réseaux sociaux,...) afin de développer son portefeuille client.
- Négocier les prix afin de fidéliser ses apporteurs d'affaire et sa clientèle
- Fixer des objectifs à atteindre et prévoir les charges d'exploitation en vérifiant si l'activité réelle est conforme aux objectifs, afin d'anticiper des difficultés éventuelles et prendre des décisions adaptées à la situation.

MODALITÉS D'ÉVALUATION

Soutenance orale 15 minutes devant le jury de la certification. Elle se déroule en 2 phases :

- Soutenance orale sur le mémoire professionnel: élaboration des stratégies commerciales.
- Cas pratique: le candidat doit proposer un tableau de bord prévisionnel et l'expliquer

Secteur d'activité et type d'emploi

SECTEURS D'ACTIVITÉS

Le Diagnostiqueur Immobilier peut exercer son métier dans les secteurs de l'immobilier et du bâtiment, en tant que salarié ou indépendant. Il peut également exercer son activité au sein de bureaux d'études et d'ingénierie, de bureaux de contrôle technique dans un cabinet d'architecte.

TYPE D'EMPLOIS ACCESSIBLES

- Chargé(e) d'affaires contrôle technique de construction
- Opérateur/opératrice de répartition amiante
- Responsable technique diagnostic du bâtiment
- Technicien(ne) de contrôle technique de construction
- Diagnostiqueur(euse) bâtiment
- Technicien(ne) de diagnostics immobiliers
- Diagnostiqueur(euse) construction amiante
- Technicien(ne) de diagnostics techniques du bâtiment
- Diagnostiqueur(euse) de performance énergétique du bâtiment
- Technicien(ne) de diagnostics amiante

RÉGLEMENTATIONS D'ACTIVITÉ

L'ordonnance 2005-655 du 08/06/2005 (Art L. 271-6)

Les documents techniques sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et des moyens appropriés...

Décret 2006-1114 du 05/09/06

Il est reconnu soit à une personne physique dont les compétences ont été certifiées par un organisme accrédité ou

une personne morale employant des salariés qui disposent des compétences dans les mêmes conditions...

Article 271-2 du Code de la construction et de l'habitation Les personnes mentionnées à l'articles L.271-6 souscrivent une assurance dont le montant de la garantie ne peuvent être inférieur à 300 000 euros par sinistre et de 500 000 euros par année d'assurance

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 et L'arrêté du 25 mars 2019 modifiant l'arrêté du 2 juillet 2018 définis les compétences exigées dans le cadre de la certification (annexe 3)

L'Arrêté du 19 juin 2019 relatif au repérage de l'amiante avant certaines opérations réalisées dans les navires, bateaux, engins flottants et autres constructions flottantes

L'Arrêté du 8 janvier 2018 relatif aux modalités d'accréditation des organismes d'inspection réalisant le repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante à bord des navires ;

L'Arrêté du 23 février 2012 définissant les modalités de la formation des travailleurs à la prévention des risques liés à l'amiante

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 4 à 5 sur 5.
Facteurs principaux	Manque de main-d'œuvre disponible
Salaire médian (mensuel)	2 854 €
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) H0X90 — Techniciens du contrôle qualité · tension 5/5 (Très élevée) H1X90 — Ingénieurs et cadres de fabrication et de la production · tension 4/5 (Élevée)
Projets de recrutement (BMO 2026)	11 716
Jugés difficiles à recruter	58 %
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 H0X90 — Techniciens du contrôle qualité H1X90 — Ingénieurs et cadres de fabrication et de la production

Voies d'accès

MODALITÉS D'ACCÈS

Formation initiale, Apprentissage, Contrat de professionnalisation

- PRÉREQUIS À L'ENTRÉE EN FORMATION
- Être titulaire d'un titre de niveau 4
 - ou avoir une expérience professionnelle de 1 an dans le secteur du bâtiment
 - ou avoir suivi avec succès la formation remise à niveau « Connaissances du bâtiment »
 - ou avoir suivi avec succès la formation conforme à l'annexe 1 de l'arrêté du 19 juin 2019
 - Afin de pouvoir se présenter à la VAE, le candidat doit pouvoir justifier de 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...).

- Cette certification de compétence peut être délivrée sur décision du jury après réussite des modalités d'évaluations spécifiques et afin de pouvoir réaliser la mission de repérage de l'amiante tel que définie par l'arrêté du 19 juin 2019

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

Le jury est composé de:

- Le directeur d'établissement
- La référente du centre de formation (Directrice pédagogique)
- 2 professionnels du secteur non intervenant dans l'établissement

COMPOSITION DU JURY — VAE

Le jury est composé de:

- Le directeur d'établissement
- La référente du centre de formation (Directrice pédagogique)
- 2 professionnels du secteur non intervenant dans l'établissement

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	7 580 €
Selon la branche	6 000 € – 9 000 €
Prise en charge	Branches concernées
7 580 €	Valeur par défaut · 209 branches
9 000 €	CPNE de l'ingénierie, des services informatiques et du conseil
8 000 €	CPNE conjointes du bâtiment et des travaux publics
7 321 €	CPNEFP de la blanchisserie, laverie, location de linge, nettoyage à sec, pressing et teinturerie
6 000 €	CPNEFP de la métallurgie

Base légale

Date de décision	25/02/2022
Durée de l'enregistrement	3 ans
Date d'échéance de l'enregistrement	25/02/2025
Date de dernière délivrance possible	25/02/2029

Statistiques

Année	Certifiés	Dont VAE	Insertion 6 mois	Métier 2 ans
2020	26	0	92 %	—
2019	7	0	86 %	86 %
2018	4	0	100 %	75 %

Liens avec d'autres certifications

NOUVELLE(S) CERTIFICATION(S)
RNCP42820

CORRESPONDANCES (PAR BLOCS)

RNCP12300, RNCP34162, RNCP34166, RNCP35015, RNCP37340, RNCP37527, RNCP37790, RNCP38036, RS5360, RS6290, RS6349

Pour plus d'informations

LIEN VERS LE DESCRIPTIF

.

Fiche officielle (France Compétences)

<https://www.francecompetences.fr/recherche/rncp/36216/>

Entrées et sorties de formation

Entrées en formation	663
Parcours menés à terme	638
Taux d'achèvement	96 %
Période	04/2022 – 05/2025

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

Demande CPF — formations engagées

Dossiers CPF engagés	698
Montant total engagé	3 047 921 €
Coût moyen par dossier	4 367 €
Durée moyenne	205 h
Période	03/2022 – 02/2025
France compétences	52 %
France Travail	33 %
Reste à charge titulaire	7 %
Régions	5 %
Entreprise	3 %
OPCO	0 %
Compte d'engagement citoyen	0 %

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