

Diagnosticteur immobilier

RNCP36902 · RNCP · Publiée

L'essentiel

Niveau de qualification	Niveau 5
Code(s) NSF	232r
Formacode(s)	42101
Code(s) ROME	F1103
Type d'enregistrement	Enregistrement sur demande
Date d'enregistrement	29/09/2022
Date d'échéance	29/09/2023

Certificateur(s)

LYCEE GENERAL TECHNIQUE GASTON BERGER · SIRET : 19590258000016

Partenaires habilités

2 organismes habilités, d'après la liste publiée par France compétences : 1 à former et organiser l'évaluation et 1 à former.

Organisme	SIRET	Habilitation
GRETA CLERMONT-AUVERGNE	19630021400042	Former
LYCEE GENERAL ET TECHNOLOGIQUE AUGUSTE RENOIR	19920131000042	Former et organiser l'évaluation

Résumé de la certification

OBJECTIFS ET CONTEXTE

La profession de « diagnostiquer immobilier » est réglementée depuis 2007 et ses compétences doivent être certifiées par un organisme accrédité par le COFRAC.

Cette profession a pour finalité première de contrôler, dans le cadre de la vente immobilière mais aussi de location, les constructions afin de déceler des situations qui pourraient être dangereuse pour la santé des personnes y habitant (anomalie amiante, plomb, états parasitaires, gaz, électricité,...)

De nouvelles législations visant aussi à protéger l'environnement, le métier de diagnostiqueur évolue sans cesse et cette évolution s'accompagne dès lors d'un développement continue de ses compétences.

ACTIVITÉS VISÉES

Veille économique

Maîtrise des notions de droits et responsabilités liés à l'exercice du métier

Identification et analyse du cadre bâti

Prospection commerciale et développement relations interpersonnelles

Gestion du temps

Gestion administrative

Préparation de l'intervention

Sécurisation de l'intervention

Réalisation des diagnostics

Rédaction des rapports et transmission des résultats

COMPÉTENCES ATTESTÉES

Observer et analyser les facteurs liés à l'environnement du travail et à la concurrence afin de définir sa stratégie

commerciale et de s'adapter aux marchés économiques ;

Repérer les différents statuts possibles dans l'exercice du métier de diagnostiqueur immobilier ;

Se tenir informé de l'évolution de la veille réglementaire et économique afin de réaliser son activité dans le respect de la réglementation ;

Identifier les différentes assurances/obligations/ droit et devoir dans l'exercice du métier ;

Identifier les différentes étapes liées à la construction d'un bâtiment pour en comprendre le fonctionnement et l'intérêt des différents éléments de construction rencontrés ;

S'informer sur les matériaux et les nouvelles technologies du bâtiment afin de pouvoir conseiller en matière de travaux et expliquer les résultats des diagnostics ;

Analyser les typologies de construction utilisées en évaluant les qualités de matériaux pour évaluer le risques / anomalies rencontrés lors des expertises ;

Identifier les modes de chauffage dans l'habitat afin de pouvoir expliquer les résultats liés à la performance énergétique du bâti ;

S'assurer de l'absence d'appareillages et matériels électriques vétustes ou inadaptés afin de réaliser correctement et en toute sécurité le diagnostic électrique ;

Représenter et décrire les ouvrages en fonction d'un dossier de plan ;

Identifier les enjeux énergétiques et environnementaux ;

Réaliser des démarches commerciales auprès des clients afin de pérenniser son activité, de consolider son fichier clientèle et le développer ;

Informers les clients sur les diagnostics afin de mettre en confiance et consolider la relation clientèle ;

Gérer efficacement les situations de conflit afin de trouver une solution adaptée et positive ;

Organiser son temps de travail et ses prises de rendez-vous afin d'optimiser son activité et d'être plus efficace ;

Réaliser et suivre le retour des tâches quotidiennes, des devis, les commandes d'activités, les relances clients, la facturation, archivage des documents ...

Vérifier la maintenance de son matériel et le préparer afin de pouvoir les utiliser de manière qualitative et opérationnelle lors des audits sur terrain et de pouvoir optimiser leur durée de vie ;

Récupérer en amont tous les documents nécessaires à la bonne réalisation de la mission auprès des clients afin d'être opérationnel lors de la réalisation des audits sur le terrain ;

Sécuriser le périmètre d'intervention afin de veiller à la sécurité des biens et des personnes ;

Sécuriser son intervention et sa personne ;

Rechercher les travaux réalisés sur le lieu afin de déterminer les transformations réalisées et repérer les anomalies éventuelles ;

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 de réaliser les premières constatations visuelles ;

Effectuer les mesures de poinçonnement, sondage et prélèvement et le relevé nécessaire en fonction des diagnostics dans le respect des règles de sécurité, de la déontologie et confidentialité des informations recueillies sur le terrain ;

Enregistrer les données du diagnostic : rapport détaillé, croquis, formuler et rédiger des conclusions dans l'optique de transmettre ce rapport au demandeur non initié ;

Analyser les résultats du diagnostic : mesure et interprétation des écarts entre la norme et les constatations ;

Rédiger les rapports en respectant les mentions obligatoires afin d'être conforme à la réglementation et de rendre au client un rapport exact ;

Générer le Dossier de Diagnostic Technique (DDT) en notifiant les anomalies liées à la réglementation ;

Restituer un compte rendu oral au client en présentant les résultats du diagnostic. Renseigner le client sur les écarts constatés et sur l'état sanitaire du bien avec pour objectif d'assurer la sécurité et la santé des personnes.

Blocs de compétences

RNCP36902BC01 — Maîtrise de l'environnement du diagnostiqueur immobilier

LISTE DE COMPÉTENCES

Observer et analyser les facteurs liés à l'environnement du travail et à la concurrence afin de définir sa stratégie commerciale et de s'adapter aux marchés économiques (pratiques de la concurrence, tarifs du marché, action de prospection, fidélisation de la clientèle ..),

Repérer les différents statuts possibles dans l'exercice du métier de diagnostiqueur immobilier (salariés, franchisé, indépendant)

Se tenir informé de l'évolution de la veille réglementaire et économique afin de réaliser son activité dans le respect de la réglementation

Identifier les différentes assurances/obligations/ droit et devoir dans l'exercice du métier

Identifier les différentes étapes liées à la construction d'un bâtiment pour en comprendre le fonctionnement et l'intérêt des différents éléments de construction rencontrés

S'informer sur les matériaux et les nouvelles technologies du bâtiment afin de pouvoir conseiller en matière de travaux et expliquer les résultats des diagnostics

Analyser les typologies de construction utilisées en évaluant les qualités de matériaux pour évaluer le risques / anomalies rencontrés lors des expertises (Pathologies, matériaux polluants, infiltrations...)

Identifier les modes de chauffage dans l'habitat afin de pouvoir expliquer les résultats liés à la performance énergétique du bâti

S'assurer de l'absence d'appareillages et matériels électriques vétustes ou inadaptés afin de réaliser correctement et en toute sécurité le diagnostic électrique

Représenter et décrire les ouvrages en fonction d'un dossier de plan

Identifier les enjeux énergétiques et environnementaux

MODALITÉS D'ÉVALUATION

Rédaction de dossier argumentaire

Questionnaires à choix multiples et questions ouvertes

Etude de cas théorique et pratique

Mise en situation pratique sur plateforme PRAXIBAT

Tests habilitations électriques

RNCP36902BC02 — Manager l'activité du diagnostiqueur immobilier

LISTE DE COMPÉTENCES

Réaliser des démarches commerciales auprès des clients afin de pérenniser son activité, de consolider son fichier clientèle et le développer

Informers les clients sur les diagnostics afin de mettre en confiance et consolider la relation clientèle

Gérer efficacement les situations de conflit afin de trouver une solution adaptée et positive

Organiser son temps de travail et ses prises de rendez-vous afin d'optimiser son activité et d'être plus efficace

Réaliser et suivre le retour des tâches quotidiennes, des devis afin, les commandes d'activités, les relances clients, la facturation, archivage des documents

MODALITÉS D'ÉVALUATION

Mise en situation pratique ; Jeux de rôles, simulation de relation clientèle

Rédaction dossier professionnel : analyse et résolution de la problématique liée au métier

Etude de cas sur la gestion du conflit / stress

Jury professionnel : Présentation du dossier professionnel devant un jury, échange et réponses aux questions du jury

RNCP36902BC03 — Mettre en oeuvre la dimension technique du métier de diagnostiqueur immobilier

LISTE DE COMPÉTENCES

Vérifier la maintenance (étalonnage) de son matériel et le préparer afin de pouvoir les utiliser de manière qualitative et opérationnelle lors des audits sur terrain et de pouvoir optimiser leur durée de vie

Récupérer en amont tous les documents nécessaires à la bonne réalisation de la mission (ancien DTA, acte authentique, Diagnostics déjà réalisés et encore valable, année de construction ...) auprès des clients afin d'être opérationnel lors de la réalisation des audits sur le terrain.

Sécuriser le périmètre d'intervention afin de veiller à la sécurité des biens et des personnes

Sécuriser son intervention et sa personne

Rechercher les travaux réalisés sur le lieu afin de déterminer les transformations réalisées et repérer les anomalies éventuelles.

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

Effectuer les mesures de poinçonnement, sondage et prélèvement et le relevé nécessaire en fonction des diagnostics dans le respect des règles de sécurité, de la déontologie et confidentialité des informations recueillies sur le terrain

Enregistrer les données du diagnostic : rapport détaillé, croquis, formuler et rédiger des conclusions dans l'optique de transmettre ce rapport au demandeur non initié
Analyser les résultats du diagnostic : mesure et interprétation des écarts entre la norme et les constatations
Rédiger les rapports en respectant les mentions obligatoires afin d'être conforme à la réglementation et de rendre au client un rapport exact
Générer le Dossier de Diagnostic Technique (DDT)
en notifiant les anomalies liées à la réglementation
Restituer un compte rendu oral au client en présentant les résultats du diagnostic. Renseigner le client sur les écarts constatés et sur l'état
sanitaire du bien avec pour objectif d'assurer la sécurité et la santé des personnes

MODALITÉS D'ÉVALUATION

Etude de cas : Dossier de synthèse professionnelle
Période pratique en entreprise de diagnostiqueur immobilier
Questionnaire à choix multiples et questions ouvertes
Mise en situation pratique réelle : Réalisation d'un DDT complet dans un logement témoin

Secteur d'activité et type d'emploi

SECTEURS D'ACTIVITÉS

Le diagnostiqueur immobilier exerce son activité dans les secteurs du bâtiment et de l'immobilier ; il peut être indépendant ou salarié.

TYPE D'EMPLOIS ACCESSIBLES

Diagnostiqueur immobilier.

RÈGLEMENTATIONS D'ACTIVITÉ

Ensemble des réglementations et normes applicables aux contrôles techniques de bâtiments lors de la vente ou de la location.

- 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.- certification pour chaque diagnostic obligatoire :

Electricité, Gaz, Diagnostic de performance énergétique, Amiante, Plomb, Termites

Arrêté du 18 décembre 2017 modifiant l'arrêté du 19 mars 2013 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologique

Décret n° 2017-899 du 9 mai 2017 relatif au repérage de l'amiante avant certaines opérations

Chaque personne souhaitant

exercer le métier de diagnostiqueur/euse

immobilier doit posséder une certification de personne pour réaliser certains diagnostics techniques . Ces diagnostics sont délivrés par un organisme certificateur accrédité par le COFRAC.

Cette certification est à renouvelée après 7 ans d' exercice.

Cette certification réglementaire, est obligatoire depuis le 1er novembre 2007, pour la réalisation des diagnostics faisant partie du

Dossier de Diagnostic Technique (Certification rendu obligatoire par l'article L 271- 6 du Code de la Construction et de l'Habitation.

«

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 22 mars 2017 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine

Décret n° 2016-1104 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure de gaz dans les logements en location

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

Arrêté du 25 mars 2019 modifiant d'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

Arrêté du 31 mars 2021 relatif aux méthodes et procédures applicables au diagnostic de performance énergétique et aux logiciels l'établissant

Arrêté du 24 décembre 2021 vient remplacer 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

Décret n° 2022-780 du 4 mai 2022 relatif à l'audit énergétique mentionné à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation

Arrêté du 4 mai 2022 définissant pour la France métropolitaine le contenu de l'audit énergétique réglementaire prévu par l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation

<https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000037161818/>

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

PRÉREQUIS À L'ENTRÉE EN FORMATION

Une certification de

niveau 4 validé et ceci quel que soit le domaine d'activités

Ou

une certification de niveau 3 dans le domaine du bâtiment avec 3 ans d'expérience dans le domaine du bâtiment.

COMPOSITION DU JURY — FORMATION CONTINUE

4 membres composent le jury :

un membre responsable

certificateur (équipe de direction du Greta Lille Métropole)

un formateur référent de la formation diagnostiqueur immobilier

deux professionnels

diagnostiqueurs immobiliers,

exerçant en tant que diagnostiqueur immobilier et n'ayant aucun lien personnel ou professionnel avec le candidat.

COMPOSITION DU JURY — APPRENTISSAGE

5 membres composent le jury :

un membre responsable certificateur (équipe de direction du Greta Lille Métropole)

un formateur référent de la formation diagnostiqueur immobilier

deux professionnels

diagnostiqueurs immobiliers,

exerçant en tant que diagnostiqueur immobilier et n 'ayant aucun lien personnel ou professionnel avec le candidat et le tuteur de l'apprenti.

COMPOSITION DU JURY — CONTRAT DE PROFESSIONNALISATION

5 membres composent le jury :

un membre responsable

certificateur (équipe de direction du Greta Lille Métropole)

un formateur référent de la formation titre diagnostiqueur immobilier

deux professionnels

diagnostiqueurs immobiliers,

exerçant en tant que diagnostiqueur immobilier et n 'ayant aucun lien personnel ou professionnel avec le candidat et le tuteur du stagiaire.

COMPOSITION DU JURY — CANDIDATURE INDIVIDUELLE, VAE

4 membres composent le jury

un membre responsable

certificateur (équipe de direction du Greta Lille Métropole)

un formateur référent de la formation titre diagnostiqueur immobilier

deux professionnels

diagnostiqueurs immobiliers,

exerçant en tant que diagnostiqueur immobilier et n 'ayant aucun lien personnel ou professionnel avec le candidat.

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	7 107 €
Selon la branche	6 000 € – 8 000 €
Prise en charge	Branches concernées
7 107 €	Valeur par défaut · 210 branches
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	29/09/2022
Durée de l'enregistrement	1 an
Date d'échéance de l'enregistrement	29/09/2023

Statistiques

Année	Certifiés	Dont VAE	Insertion 6 mois	Métier 2 ans
2021	24	0	79 %	—

2020	35	0	69 %	81 %
2019	33	0	83 %	77 %

Liens avec d'autres certifications

ANCIENNES VERSIONS

RNCP24170

NOUVELLE(S) CERTIFICATION(S)

RNCP38818

Pour plus d'informations

Fiche officielle (France Compétences)

<https://www.francecompetences.fr/recherche/rncp/36902/>

Entrées et sorties de formation

Entrées en formation	11
Parcours menés à terme	5
Taux d'achèvement	45 %
Période	09/2023 – 12/2023

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

Demande CPF — formations engagées

Dossiers CPF engagés	11
Montant total engagé	90 948 €
Coût moyen par dossier	8 268 €
Durée moyenne	497 h
Période	06/2023 – 08/2023
France Travail	48 %
France compétences	35 %
Reste à charge titulaire	14 %
Entreprise	3 %

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