

Diagnosticteur immobilier

RNCP37050 · RNCP · Publiée

L'essentiel

Niveau de qualification	Niveau 5
Code(s) NSF	230r, 232r
Formacode(s)	42101
Code(s) ROME	F1103
Type d'enregistrement	Enregistrement sur demande
Date d'enregistrement	23/11/2022
Date d'échéance	23/11/2023

Certificateur(s)

FORMATION DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER · SIRET : 50765713800065

Partenaires habilités

1 organisme habilité, d'après la liste publiée par France compétences : 1 à former.

Organisme	SIRET	Habilitation
CENTRE DE FORMATION EN TECHNIQUE DU BATIMENT - C.F.T.B.	82446759100023	Former

Résumé de la certification

OBJECTIFS ET CONTEXTE

Le diagnostiqueur intervient pour des missions réglementaires, obligatoires et indispensables à la réalisation des transactions de vente et de location ainsi que dans le cadre de travaux ou de démolitions. Il contribue à la protection de la santé et de la sécurité des occupants des logements, à la protection de l'environnement, à l'information de l'acquéreur ou du locataire, et à la protection du vendeur ou du bailleur en l'exonérant des vices cachés.

Le diagnostiqueur immobilier possède des compétences suffisantes afin d'établir les diagnostics immobiliers obligatoires concernant les modules suivants : les constats de repérage amiante (vente, avant travaux, avant démolition), les constats des risques d'exposition au plomb, le diagnostic termites, l'état de l'installation intérieure d'électricité, l'état de l'installation intérieure gaz, le diagnostic de performance énergétique (DPE).

Les critères de compétences des opérateurs en diagnostic immobilier sont définis par l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de certification.

ACTIVITÉS VISÉES

1. Commercialisation d'une mission de diagnostic :

- Accueil et prise de contact avec le client.
- Analyse de la demande et identification du besoin du client.
- Présentation et argumentation des diagnostics à réaliser ainsi que leurs intérêts.
- Réalisation et rédaction d'une proposition commerciale adaptée.
- Elaboration d'un ordre de mission.
- Promotion des prestations de diagnostics immobiliers.

2. Réalisation d'une mission de diagnostic :

- Préparation de la mission.
- Réalisation des différents diagnostics immobiliers réglementaires :
 - . DPE (Diagnostic de Performance Énergétique)

- . amiante
 - gaz
 - . plomb
 - . électricité
 - . termites
 - Analyse des résultats
 - Rédaction des rapports de diagnostics immobiliers conformes à la réglementation en vigueur.
3. Pilotage (si projet création de société) / et développement (si projet d'intégration dans une société existante) d'une entreprise en diagnostic :
- Réalisation d'une étude prévisionnelle.
 - Gestion administrative.
 - Planification et coordination des équipes et des activités.
 - Assurer la santé et la sécurité sur les chantiers.
 - Supervision des obligations de certifications et formations continues.
 - Informations des évolutions technologiques et des nouveaux besoins en matériel liés au métier.

COMPÉTENCES ATTESTÉES

1. Commercialisation d'une mission de diagnostic :

Etablir un premier contact avec le client en procédant à un accueil de qualité afin de créer un climat de confiance et d'écouter avec celui-ci.

Détecter les besoins du client afin de cibler la demande en demandant les informations nécessaires à l'élaboration de l'offre commerciale.

Présenter commercialement les différents diagnostics à réaliser en fonction des différentes informations recueillies au préalable dans le but de renseigner le client de l'intérêt et la durée de validité de chacun des diagnostics, en insistant particulièrement sur les enjeux de santé d'environnement et de sécurité, en tenant compte du cadre réglementaire correspondant.

Elaborer une proposition commerciale adaptée en s'appuyant sur les différentes informations recueillies lors de la prise de contact pour que celle-ci soit conforme à la demande du client, aux spécificités techniques et réglementaires en vigueur afin d'initier les conditions réalistes de succès de la mission.

Réaliser un ordre de mission à partir de la proposition commerciale afin de formaliser la relation contractuelle entre le donneur d'ordre et le diagnostiqueur en rappelant les obligations de chacun.

Organiser et déployer la promotion, la communication des prestations de diagnostics immobiliers en fonction des prescripteurs et des clients afin de développer son activité.

Positionner son offre sur le marché, en effectuant une étude de la concurrence et de l'évolution des besoins marché afin de garantir des propositions tarifaires cohérentes en différenciant son offre et ses services dans le but de pérenniser l'activité.

2. Réalisation d'une mission de diagnostic :

Préparer une mission de diagnostics immobiliers en s'appuyant sur les différents éléments spécifiques au bien immobilier concerné et en tenant compte de la réglementation en vigueur afin de gérer le matériel et les équipements nécessaires à la réalisation de la mission.

Réaliser l'ensemble des contrôles selon des critères préétablis afin de réaliser les différents diagnostics immobiliers réglementaires (DPE, amiante, gaz, plomb, électricité, termites) en effectuant des mesures, des prélèvements, tests, essais et poinçonnements.

Analyser les résultats suite aux prélèvements et mesurages effectués au préalable, en identifiant les anomalies et en présentant les axes d'améliorations correspondants dans le but de prévenir le propriétaire et le futur acquéreur de l'état des installations électrique et gaz, et affirmer ou infirmer de la présence d'agents de dégradation biologique du bois, de plomb ou fibres d'amiante et estimer la consommation d'énergie et les taux d'émissions de gaz à effet de serre.

Le cas échéant, des recommandations réglementaires et spécifiques pour favoriser l'accueil des personnes en situation de handicap seront proposées au propriétaire du local pouvant accueillir du public selon l'arrêté du 20 avril 2017 relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public lors de leur construction et des installations ouvertes au public lors de leur aménagement.

Rédiger des rapports conformes aux réglementations en vigueur et spécifiques à chaque diagnostic afin de le remettre au donneur d'ordre dans le but d'exonérer de vices cachés le propriétaire vis-à-vis de l'acquéreur ou le bailleur vis-à-vis du locataire et garantir la transparence lors de la transaction.

3. Pilotage (si projet création de société) / et développement (si projet d'intégration dans une société existante) d'une entreprise en diagnostic :

Réaliser une étude prévisionnelle dans le cadre d'une création ou reprise d'un cabinet de diagnostic en s'appuyant sur la zone de chalandise prédéfinie et le marché du secteur du diagnostic actuel afin que le projet soit réalisable et viable.

Evaluer le coût que représente l'embauche d'un salarié au sein d'un cabinet de diagnostics en calculant le seuil de rentabilité de la société de manière à ce que le projet soit viable.

Proposer un plan de développement à mettre en place pour apporter une évolution au sein d'un cabinet existant.

Gérer la partie administrative d'une société en diagnostics immobiliers en effectuant l'ensemble des formalités et les tâches nécessaires et obligatoires afin d'être en conformité avec la loi et les objectifs stratégiques.

Coordonner une équipe et planifier l'ensemble des activités propres à la société de diagnostics dans le but de définir les rôles et responsabilités de chacun, en répondant à un objectif commun nécessaires à la pérennité de l'entreprise, le cas échéant la mise en place d'une organisation adaptée aux personnes en situation de handicap afin d'être en capacité de proposer un poste aménagé.

Sensibiliser et former son personnel aux consignes de sécurité et de prévention (amiante sous-section 4, habilitation électrique) afin de prévenir des risques professionnels engendrés lors de la réalisation de certaines missions.

Superviser une équipe de diagnostiqueur en s'assurant du bon suivi des obligations de certifications, formations continues et recyclages des formations complémentaires afin de répondre à la réglementation en vigueur selon l'arrêté du 24 décembre 2021.

S'informer des évolutions technologiques et des nouveaux besoins en matériel lié au métier en s'appuyant sur une veille réglementaire sectorielle, dans le but de mettre en place les mesures nécessaires au respect des obligations réglementaires du secteur du diagnostic immobilier.

Blocs de compétences

RNCP37050BC01 — Commercialisation d'une mission de diagnostic

LISTE DE COMPÉTENCES

Etablir un premier contact avec le client en procédant à un accueil de qualité afin de créer un climat de confiance et d'écoute avec celui-ci.

Détecter les besoins du client afin de cibler la demande en demandant les informations nécessaires à l'élaboration de l'offre commerciale.

Présenter commercialement les différents diagnostics à réaliser en fonction des différentes informations recueillies au préalable dans le but de renseigner le client de l'intérêt et la durée de validité de chacun des diagnostics en insistant particulièrement sur les enjeux de santé, d'environnement et de sécurité, et en tenant compte du cadre réglementaire correspondant.

Elaborer une proposition commerciale adaptée en s'appuyant sur les différentes informations recueillies lors de la prise de contact pour que celle-ci soit conforme à la demande du client, aux spécificités techniques et réglementaires en vigueur afin d'initier les conditions réalistes de succès de la mission.

Réaliser un ordre de mission à partir de la proposition commerciale afin de formaliser la relation contractuelle entre le donneur d'ordre et le diagnostiqueur en rappelant les obligations de chacun.

Organiser et déployer la promotion, la communication des prestations de diagnostics immobiliers en fonction des prescripteurs et des clients afin de développer son activité.

Positionner son offre sur le marché, en effectuant une étude de la concurrence et de l'évolution des besoins marché afin de garantir des propositions tarifaires cohérentes en différenciant son offre et ses services dans le but de pérenniser l'activité.

MODALITÉS D'ÉVALUATION

Mise en situation

Le candidat doit répondre à un besoin de diagnostic immobilier en analysant la demande.

Les membres du jury jouent le rôle du client et le candidat le rôle du diagnostiqueur.

Echanges avec le jury

- Présentation du mémoire du candidat, sur la partie positionnement commercial et marché
- Questions- réponses portant sur le déroulement de la mise en situation et sur la soutenance du mémoire. Les questions couvrent l'ensemble du bloc « Commercialisation d'une mission de diagnostic »

RNCP37050BC02 — Réalisation d'une mission de diagnostic (Les critères de compétences des opérateurs de diagnostics immobiliers sont définis par l'arrêté du 24 décembre 2021 et sont encadrés par des organismes de certification accrédités COFRAC).

LISTE DE COMPÉTENCES

Préparer une mission de diagnostics immobiliers en s'appuyant sur les différents éléments spécifiques au bien immobilier concerné et en tenant compte de la réglementation en vigueur afin de gérer le matériel et les équipements nécessaires à la réalisation de la mission.

Réaliser l'ensemble des contrôles selon des critères préétablis afin de réaliser les différents diagnostics immobiliers réglementaires (DPE, amiante, gaz, plomb, électricité, termites) en effectuant des mesures, des prélèvements, tests, essais et poinçonnements.

Analyser les résultats suite aux prélèvements et mesurages effectués au préalable, en identifiant les anomalies et en présentant les axes d'améliorations correspondants dans le but de prévenir le propriétaire et le futur acquéreur de l'état des installations électrique et gaz, et affirmer ou infirmer de la présence d'agents de dégradation biologique du bois, de plomb ou fibres d'amiante et estimer la consommation d'énergie et les taux d'émissions de gaz à effet de serre.

Le cas échéant, des recommandations réglementaires et spécifiques pour favoriser l'accueil des personnes en situation de handicap seront proposées au propriétaire du local pouvant accueillir du public selon l'arrêté du 20 avril 2017 relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public lors de leur construction et des installations ouvertes au public lors de leur aménagement.

Rédiger des rapports conformes aux réglementations en vigueur et spécifiques à chaque diagnostic afin de le remettre au donneur d'ordre dans le but d'exonérer de vices cachés le propriétaire vis-à-vis de l'acquéreur ou le bailleur vis-à-vis du locataire et ainsi garantir la transparence lors de la transaction.

MODALITÉS D'ÉVALUATION

Partie pratique (1) : Mise en situation professionnelle avec réalisation d'un mesurage et/ou prélèvement.

Tirage au sort parmi six sujets correspondants aux six modules du diagnostic immobilier avec matériel à disposition.

Le candidat sera évalué sur le module tiré au sort.

Partie pratique (2) : Correction des trois rapports délivrés par le candidat au préalable, comprenant obligatoirement un rapport DPE et amiante.

Le troisième rapport est au choix du candidat parmi les modules gaz, plomb, électricité ou termites.

Les rapports doivent être réalisés avec un logiciel de diagnostic agréé.

Partie théorique :

La note correspond à la moyenne obtenue par le candidat lors des évaluations théoriques (QCM) relatives à l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certifications.

Echange avec le jury :

- Présentation du mémoire du candidat, sur la partie réalisation des diagnostics immobiliers.
- Questions-réponses portant sur le déroulement de la mise en situation et sur la soutenance du mémoire. Les questions couvrent l'ensemble du bloc « Réalisation d'une mission de diagnostic »

RNCP37050BC03 — Pilotage (si projet création de société) / et développement (si projet d'intégration dans une société existante) d'une entreprise en diagnostic.

LISTE DE COMPÉTENCES

Réaliser une étude prévisionnelle dans le cadre d'une création ou reprise d'un cabinet de diagnostic en s'appuyant sur la zone de chalandise prédéfinie et le marché du secteur du diagnostic actuel afin que le projet soit réalisable et viable.

Evaluer le coût que représente l'embauche d'un salarié au sein d'un cabinet de diagnostics en calculant le seuil de rentabilité de la société de manière à ce que le projet soit viable.

Proposer un plan de développement à mettre en place pour apporter une évolution au sein d'un cabinet existant.

Gérer la partie administrative d'une société en diagnostics immobiliers en effectuant l'ensemble des formalités et les tâches nécessaires et obligatoires afin d'être en conformité avec la loi et les objectifs stratégiques.

Coordonner une équipe et planifier l'ensemble des activités propres à la société de diagnostics dans le but de définir les rôles et responsabilités de chacun, en répondant à un objectif commun nécessaires à la pérennité de l'entreprise, le cas échéant la mise en place d'une organisation adaptée aux personnes en situation de handicap afin d'être en capacité de proposer un poste aménagé.

Sensibiliser et former son personnel aux consignes de sécurité et de prévention (amiante sous-section 4, habilitation électrique) afin de prévenir des risques professionnels engendrés lors de la réalisation de certaines missions.

Superviser une équipe de diagnostiqueur en s'assurant du bon suivi des obligations de certifications, formations continues et recyclages des formations complémentaires afin de répondre à la réglementation en vigueur selon l'arrêté du 24 décembre 2021.

S'informer des évolutions technologiques et des nouveaux besoins en matériel lié au métier en s'appuyant sur une veille réglementaire sectorielle, dans le but de mettre en place les mesures nécessaires au respect des obligations réglementaires du secteur du diagnostic immobilier.

MODALITÉS D'ÉVALUATION

Echanges avec le jury

- Présentation du mémoire du candidat, sur la partie pilotage et développement
- Questions- réponses portant sur la soutenance du mémoire. Les questions couvrent l'ensemble du bloc « Pilotage et développement d'une entreprise en diagnostic »

Secteur d'activité et type d'emploi

SECTEURS D'ACTIVITÉS

- Diagnostic Immobilier
- Bâtiment
- Travaux publics

TYPE D'EMPLOIS ACCESSIBLES

- Diagnostiqueur immobilier ;
- Technicien diagnostics immobiliers ;
- Technicien diagnostics amiante ;
- Opérateur en diagnostics immobiliers ;
- Opérateur de repérage amiante ;
- Responsable technique diagnostic du bâtiment.

RÉGLEMENTATIONS D'ACTIVITÉ

La réglementation de l'activité d'opérateur en diagnostic immobilier s'est engagée avec l'ordonnance n°2005-655 du 08 juin 2005 qui établit les principes d'exercice de cette profession et les obligations en matière de diagnostic.

Textes concernant la certification des opérateurs de diagnostics :

- Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

Textes relatifs au repérages amiante :

- Décret no 2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis.
- Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.
- Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage.
- Arrêté du 21 décembre 2012 relatif aux recommandations générales de sécurité et au contenu de la fiche récapitulative du « dossier technique amiante ».
- Arrêté du 26 juin 2013 relatif au repérage des matériaux et produits de la liste C contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.
- Arrêté du 1er juin 2015 relatif aux modalités de transmission au préfet des rapports de repérage des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante.
- Décret no 2017-899 du 9 mai 2017 relatif au repérage de l'amiante avant certaines opérations.
- Norme NF X 46-020 Aout 2017 Repérage amiante — Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis — Mission et méthodologie.
- Arrêté du 16 juillet 2019 relatif au repérage de l'amiante avant certaines opérations réalisées dans les immeubles bâtis.
- Norme NF X 46-021 Traitement de l'amiante dans les immeubles bâtis – Examen visuel des surfaces traitées après

travaux de traitement de matériaux et produits contenant de l'amiante – Mission et méthodologie.

Textes relatifs au diagnostic de performance énergétique :

- Arrêté du 7 décembre 2007 relatif à l'affichage du diagnostic de performance énergétique dans les bâtiments publics en France métropolitaine.
- Arrêté du 8 février 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine.
- Arrêté du 8 février 2012 modifiant l'arrêté du 3 mai 2007 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants à usage principal d'habitation proposés à la location en France métropolitaine.
- Arrêté du 11 avril 2018 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine (coéf GES).
- Arrêté du 31 mars 2021 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments ou parties de bâtiments à usage d'habitation en France métropolitaine.

Textes relatifs au diagnostic électricité :

- 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.
- Décret no 2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en location.
- Norme NF C 16-600 juillet 2017 État des installations électriques des parties privatives des locaux à usage d'habitation.

Textes relatifs au diagnostic gaz :

- Arrêté du 12 février 2014 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz
- Décret no 2016-1104 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure de gaz dans les logements en location
- Norme NF P 45-500 (Janvier 2013) Installations de gaz situées à l'intérieur des bâtiments d'habitation — État des installations intérieures de gaz — Diagnostic

Textes relatifs au diagnostic plomb :

- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.
- Norme NF X 46-030 (avril 2008) Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb.
- Norme NF X 46-035 (juin 2021) repérage plomb – Recherche de plomb avant travaux dans les revêtements et matériaux et produits de construction.

Textes relatifs au diagnostic termites :

- Arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites.
- Norme NF P 03-201 (Février 2016) Diagnostic technique — État du bâtiment relatif à la présence de termites.

Assurances :

L'activité de diagnostiqueur immobilier est soumise à l'obligation réglementaire qui stipule la souscription à une assurance dont le montant de la garantie ne peut être inférieur à 300 000 euros par sinistre et 500 000 euros par année d'assurance.

Références textes réglementaires : Art L 271-6, R 271-3 du code de la construction et de l'habitation.

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, VAE

PRÉREQUIS À L'ENTRÉE EN FORMATION

L'accès à la certification (hors VAE) est possible soit :

- à l'issue d'un parcours continu de formation préparant le candidat à la maîtrise de l'ensemble des compétences nécessaires à l'obtention du titre,
- à l'issue d'un parcours d'accès progressif au titre par capitalisation des blocs de compétences qui constituent le titre professionnel.

Le candidat doit être également titulaire du Bac ou niveau Bac ou avoir une expérience professionnelle d'un an dans le secteur.

Si tel n'est pas le cas, un entretien individualisé sera organisé avec l'équipe pédagogique de l'organisme afin de déterminer la motivation du candidat, et s'assurer d'un niveau suffisant pour être en mesure de se présenter à la certification.

COMPOSITION DU JURY — FORMATION CONTINUE, VAE

Le jury est composé de trois personnes :

- Un professionnel diagnostiqueur immobilier ;
- Un responsable chargé du développement d'une structure en diagnostic immobilier ;
- Un représentant de l'organisme certificateur.

Base légale

Date de décision	23/11/2022
Durée de l'enregistrement	1 an
Date d'échéance de l'enregistrement	23/11/2023

Statistiques

Année	Certifiés	Dont VAE	Insertion 6 mois	Métier 2 ans
2021	15	0	93 %	—
2020	24	0	88 %	83 %
2019	9	0	78 %	89 %

Liens avec d'autres certifications

ANCIENNES VERSIONS

RNCP30363

NOUVELLE(S) CERTIFICATION(S)

RNCP38469

Pour plus d'informations

Fiche officielle (France Compétences)

<https://www.francecompetences.fr/recherche/rncp/37050/>

Entrées et sorties de formation

Entrées en formation	14
Parcours menés à terme	13
Taux d'achèvement	93 %
Période	01/2023 – 01/2024

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

Demande CPF — formations engagées

Dossiers CPF engagés	17
Montant total engagé	126 890 €
Coût moyen par dossier	7 464 €
Durée moyenne	272 h
Période	12/2022 – 10/2023
France compétences	39 %
Reste à charge titulaire	34 %
France Travail	19 %
Entreprise	8 %

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