

Diagnosticteur immobilier

RNCP37340 · RNCP · Publiée

L'essentiel

Niveau de qualification	Niveau 5
Code(s) NSF	232
Formacode(s)	42101
Code(s) ROME	F1103, F1106
Type d'enregistrement	Enregistrement sur demande
Date d'enregistrement	17/02/2023
Date d'échéance	17/02/2028

Certificateur(s)

ADI · SIRET : 51411217600037

Résumé de la certification

OBJECTIFS ET CONTEXTE

Le diagnostiqueur immobilier réalise un état des lieux du bâti à travers différents diagnostics obligatoires ou non dans le cadre de la réglementation en vigueur. Il élabore un Dossier de Diagnostics Techniques (DDT) permettant de présenter l'état sanitaire et sécuritaire du bien et doit être en mesure de faire des préconisations en vue d'apporter d'éventuelles améliorations. Il intervient sur les biens immobiliers (habitation, bâtiment tertiaire, collectif, etc.) lors de la vente, de la location mais aussi avant la réalisation de travaux ou avant une démolition.

ACTIVITÉS VISÉES

Préparer une mission de diagnostic immobilier
Conduire une mission de diagnostic immobilier
Développer l'activité commerciale dans le diagnostic immobilier
Piloter l'activité de diagnostic immobilier

COMPÉTENCES ATTESTÉES

Déterminer une mission de diagnostic immobilier, en identifiant le donneur d'ordre ou le client, en recueillant les informations nécessaires concernant le bâtiment auprès du prescripteur, en vérifiant le contexte dans lequel le diagnostic est demandé (vente ou location), en sollicitant les informations techniques relatives à la demande du client et en respectant la réglementation obligatoire, pour garantir un bon déroulement de la mission de diagnostic immobilier

Qualifier une intervention de diagnostic immobilier, en évaluant l'ensemble des paramètres (mission, distance du déplacement, surface du bien, année de construction, matériel, etc.) et en définissant l'impact de ces différents paramètres sur le coût de la mission, afin de disposer des éléments nécessaires pour établir un devis précis

Préparer le repérage, en collectant les informations et les documents incombant au bien immobilier, et en détaillant les explications à présenter sur le déroulement de la mission et en validant le périmètre d'intervention, afin de garantir le bon déroulé ultérieur de la mission

Contractualiser la mission, en réalisant une synthèse du repérage, en formalisant le devis et l'ordre de mission dans le respect de la réglementation et en l'expliquant au client, pour assurer un diagnostic conforme à la réglementation et aux attentes du client

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 et de vérifier la cohérence de l'ordre de mission avec les besoins en diagnostic

Mettre en place les éléments nécessaires à la réalisation du diagnostic immobilier, en vérifiant les documents demandés sur l'ordre de mission ainsi que les matériels et équipements à mobiliser, afin de garantir le bon déroulé des diagnostics

Réaliser un descriptif du bien selon la réglementation en vigueur, en observant l'ensemble des éléments constituant l'enveloppe du bien, en réalisant un croquis puis en réalisant les mesures et métrages nécessaires, pour exposer les caractéristiques du bâti

Contrôler l'état des produits et des matériaux, en effectuant des mesures de poinçonnage, des prélèvements, des tests et des contrôles liés au diagnostic immobilier concerné (amiante, plomb, termites...), afin de disposer des éléments nécessaires à l'établissement du rapport de diagnostic

Analyser les résultats et les observations suite aux investigations menées lors du repérage, en renseignant la grille ou la trame réglementaire inhérente à chaque diagnostic immobilier, et en comparant ces informations aux niveaux standards généralement observés, en vue de rechercher des anomalies

Générer le Dossier de Diagnostic Technique (DDT) en notifiant les anomalies liées à la réglementation, en indexant les analyses du laboratoire et l'ensemble des pièces obligatoires, en précisant la ou les pièce(s) qui n'ont pu être diagnostiquée(s), en intégrant les recommandations relatives aux différents diagnostics et en proposant des solutions pertinentes dans le respect des réglementations en vigueur liées aux parties prenantes, afin de leur permettre de finaliser la transaction

Restituer oralement au client les constatations effectuées lors de la mission en les renseignant sur l'état sanitaire du bien, en faisant preuve de pédagogie et en répondant aux objections éventuelles avant d'envoyer le DDT, avec pour objectif d'assurer la sécurité et la santé des personnes

Élaborer une stratégie commerciale en étudiant les pratiques de la concurrence et en définissant son catalogue de prestation de diagnostic immobilier, son secteur d'intervention, ainsi que son offre tarifaire afin de se positionner sur le marché du diagnostic immobilier

Construire un argumentaire commercial, en se présentant de façon synthétique et en adoptant une posture professionnelle, en sachant se différencier et en fournissant régulièrement des newsletters techniques et commerciales pour présenter les prestations et les services

Développer son portefeuille de prescripteurs, en organisation des actions de prospection, en ciblant les différents prescripteurs et/ou marchés potentiels et en convertissant les prospects en client, afin de développer le chiffre d'affaires

Animer le suivi de la clientèle, en assurant la relation client dans le respect la réglementation en vigueur dans le diagnostic immobilier et en gérant le suivi administratif des clients, en accord avec l'expert-comptable (vérification de la facture, des règlements, relances de paiement), afin d'entretenir son portefeuille client ainsi que les flux financiers de son activité

Fixer des objectifs prévisionnels et prévoir des charges d'exploitation, en analysant l'activité réelle actuelle et en tenant compte des changements du secteur immobilier, afin d'anticiper des difficultés éventuelles et prendre des décisions adaptées pour garantir la pérennité de l'activité

Piloter le suivi du matériel, des outils et des équipements de mesure, en élaborant et renseignant des grilles de suivi, en vérifiant le respect des obligations et échéances qui leur sont liés, et en réalisant un rétroplanning des besoins (révisions, renouvellement, étalonnage...) et des coûts afférents, afin de disposer des moyens de réaliser des diagnostics fiables et sécurisés

Piloter une équipe de diagnostiqueurs immobiliers, en sensibilisant les équipes et en vérifiant le respect des obligations d'assurance, ainsi qu'en assurant le suivi des besoins de formation continue et de certification obligatoire, afin de garantir le niveau de qualification de ses équipes et leur respect de la déontologie de la profession

Assurer le suivi technique et réglementaire d'un diagnostic immobilier par la mise en oeuvre d'un système de veille continu technique, juridique et réglementaire afin de réaliser des diagnostics conformes aux attentes du législateur et des clients

Blocs de compétences

RNCP37340BC01 — Préparer une mission de diagnostic immobilier

LISTE DE COMPÉTENCES

Déterminer une mission de diagnostic immobilier, en identifiant le donneur d'ordre ou le client, en recueillant les informations nécessaires concernant le bâtiment auprès du prescripteur, en vérifiant le contexte dans lequel le diagnostic est demandé (vente ou location), en sollicitant les informations techniques relatives à la demande du client

et en respectant la réglementation obligatoire, pour garantir un bon déroulement de la mission de diagnostic immobilier

Qualifier une intervention de diagnostic immobilier, en évaluant l'ensemble des paramètres (mission, distance du déplacement, surface du bien, année de construction, matériel, etc.) et en définissant l'impact de ces différents paramètres sur le coût de la mission, afin de disposer des éléments nécessaires pour établir un devis précis

Préparer le repérage, en collectant les informations et les documents incombant au bien immobilier, et en détaillant les explications à présenter sur le déroulement de la mission et en validant le périmètre d'intervention, afin de garantir le bon déroulé ultérieur de la mission

Contractualiser la mission, en réalisant une synthèse du repérage, en formalisant le devis et l'ordre de mission dans le respect de la réglementation et en l'expliquant au client, pour assurer un diagnostic conforme à la réglementation et aux attentes du client

MODALITÉS D'ÉVALUATION

Mise en situation professionnelle reconstituée (évaluation individuelle orale)

RNCP37340BC02 — Conduire une mission de diagnostic immobilier

LISTE DE COMPÉTENCES

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 et de vérifier la cohérence de l'ordre de mission avec les besoins en diagnostic

Mettre en place les éléments nécessaires à la réalisation du diagnostic immobilier, en vérifiant les documents demandés sur l'ordre de mission ainsi que les matériels et équipements à mobiliser, afin de garantir le bon déroulé des diagnostics

Réaliser un descriptif du bien selon la réglementation en vigueur, en observant l'ensemble des éléments constituant l'enveloppe du bien, en réalisant un croquis puis en réalisant les mesures et métrages nécessaires, pour exposer les caractéristiques du bâti

Contrôler l'état des produits et des matériaux, en effectuant des mesures de poinçonnage, des prélèvements, des tests et des contrôles liés au diagnostic immobilier concerné (amiante, plomb, termites...), afin de disposer des éléments nécessaires à l'établissement du rapport de diagnostic

Analyser les résultats et les observations suite aux investigations menées lors du repérage, en renseignant la grille ou la trame réglementaire inhérente à chaque diagnostic immobilier, et en comparant ces informations aux niveaux standards généralement observés, en vue de rechercher des anomalies

Générer le Dossier de Diagnostic Technique (DDT) en notifiant les anomalies liées à la réglementation, en indexant les analyses du laboratoire et l'ensemble des pièces obligatoires, en précisant la ou les pièce(s) qui n'ont pu être diagnostiquée(s), en intégrant les recommandations relatives aux différents diagnostics et en proposant des solutions pertinentes dans le respect des réglementations en vigueur liées aux parties prenantes, afin de leur permettre de finaliser la transaction

Restituer oralement au client les constatations effectuées lors de la mission en les renseignant sur l'état sanitaire du bien, en faisant preuve de pédagogie et en répondant aux objections éventuelles avant d'envoyer le DDT, avec pour objectif d'assurer la sécurité et la santé des personnes

MODALITÉS D'ÉVALUATION

Mise en situation professionnelle reconstituée portant sur la réalisation de diagnostics obligatoires (évaluation individuelle orale)

Mise en situation professionnelle reconstituée portant sur la réalisation d'un dossier de diagnostics techniques (évaluation individuelle écrite avec présentation orale)

RNCP37340BC03 — Développer l'activité commerciale dans le diagnostic immobilier

LISTE DE COMPÉTENCES

Élaborer une stratégie commerciale en étudiant les pratiques de la concurrence et en définissant son catalogue de prestation de diagnostic immobilier, son secteur d'intervention, ainsi que son offre tarifaire afin de se positionner sur le marché du diagnostic immobilier

Construire un argumentaire commercial, en se présentant de façon synthétique et en adoptant une posture professionnelle, en sachant se différencier et en fournissant régulièrement des newsletters techniques et commerciales pour présenter les prestations et les services

Développer son portefeuille de prescripteurs, en organisation des actions de prospection, en ciblant les différents

prescripteurs et/ou marchés potentiels et en convertissant les prospects en client, afin de développer le chiffre d'affaires

Animer le suivi de la clientèle, en assurant la relation client dans le respect la réglementation en vigueur dans le diagnostic immobilier

et en gérant le suivi administratif des clients, en accord avec l'expert-comptable (vérification de la facture, des règlements, relances de paiement), afin d'entretenir son portefeuille client ainsi que les flux financiers de son activité

MODALITÉS D'ÉVALUATION

Mise en situation professionnelle reconstituée portant sur un projet de développement d'entreprise (évaluation individuelle écrite avec présentation orale)

RNCP37340BC04 — Piloter l'activité de diagnostic immobilier

LISTE DE COMPÉTENCES

Fixer des objectifs prévisionnels et prévoir des charges d'exploitation, en analysant l'activité réelle actuelle et en tenant compte des changements du secteur immobilier, afin d'anticiper des difficultés éventuelles et prendre des décisions adaptées pour garantir la pérennité de l'activité

Piloter le suivi du matériel, des outils et des équipements de mesure, en élaborant et renseignant des grilles de suivi, en vérifiant le respect des obligations et échéances qui leur sont liés, et en réalisant un rétroplanning des besoins (révisions, renouvellement, étalonnage...) et des coûts afférents, afin de disposer des moyens de réaliser des diagnostics fiables et sécurisés

Piloter une équipe de diagnostiqueurs immobiliers, en sensibilisant les équipes et en vérifiant le respect des obligations d'assurance, ainsi qu'en assurant le suivi des besoins de formation continue et de certification obligatoire, afin de garantir le niveau de qualification de ses équipes et leur respect de la déontologie de la profession

Assurer le suivi technique et réglementaire d'un diagnostic immobilier par la mise en œuvre d'un système de veille continu technique, juridique et réglementaire afin de réaliser des diagnostics conformes aux attentes du législateur et des clients

MODALITÉS D'ÉVALUATION

Mise en situation professionnelle reconstituée portant sur le pilotage d'activité (évaluation individuelle écrite avec présentation orale)

Secteur d'activité et type d'emploi

SECTEURS D'ACTIVITÉS

Un diagnostiqueur immobilier peut exercer en tant que salarié, dans un cabinet de diagnostic immobilier, ou bien en créant sa propre structure. Il peut également exercer en tant qu'indépendant, seul ou en choisissant de rejoindre un réseau.

TYPE D'EMPLOIS ACCESSIBLES

Diagnostiqueur immobilier indépendant ou salarié.

Responsable d'agence en diagnostic immobilier.

Passerelle pour devenir Auditeur énergétique.

RÈGLEMENTATIONS D'ACTIVITÉ

Volet directement lié aux compétences techniques (réalisation de diagnostics) :

- Encadrement des obligations de formation et des prérequis en terme de qualification pour effectuer les diagnostics gaz, électricité, termites, plomb, DPE sans mention, amiante sans mention - 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

Volet contractuel et commercial (gestion de la relation client...) :

- Le professionnel ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir les diagnostics - Décret n° 2010-1200 du 11 octobre 2010 pris pour l'application de l'article L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation
- Le diagnostiqueur immobilier ne peut pas être commissionné pour ses missions - Décret n° 2010-1200 du 11 octobre 2010 pris pour l'application de l'article L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation
- Des amendes de 1500 € sont prévues pour sanctionner les diagnostiqueurs qui ne respecteraient par les

obligations d'indépendance et d'impartialité. Ces amendes concernent aussi ceux qui auront fait appel à leurs services. Les donneurs d'ordres ont donc le droit et le devoir de contrôler le bon respect des conditions d'exercice du diagnostiqueur - Code de la construction et de l'habitation – article R271-4

Volet lié au pilotage de l'activité :

- Comme tous les professionnels amenés à intervenir sur des bâtiments, les opérateurs de diagnostics immobiliers ont l'obligation de contracter une assurance en responsabilité civile professionnelle (art. L.271-6 du CCH). Le diagnostiqueur immobilier doit être assuré pour le garantir des conséquences de l'engagement de sa responsabilité. Le montant de la garantie ne peut être inférieur à 300 000 euros par sinistre et 500 000 euros par année d'assurance. Cette obligation concerne le diagnostiqueur tout comme le chef d'entreprise amené à suivre les assurance de ses salariés - Code de la Construction et de l'Habitation, Art. R271-2

Des enjeux réglementaires supplémentaires s'ajoutent pour exercer en tant que diagnostiqueur immobilier :

- La certification personnelle des compétences : Le professionnel souhaitant réaliser les missions du Dossier de Diagnostic Technique dans les domaines suivants : amiante, termites, DPE, plomb, gaz et électricité doit obligatoirement faire valider ses compétences par un organisme de certification accrédité par le COFRAC. Ces certifications ont une durée de validité limitée et doivent être repassées tous les 7 ans. Elles font également l'objet d'opérations de surveillance assurées par l'organisme certificateur qui avait été accrédité par le COFRAC.
- L'habilitation électrique BE-V[1] : L'opérateur de Diagnostic Immobilier doit être habilité par son employeur pour être en mesure de réaliser l'Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité à usage d'Habitation. Cette obligation doit notamment être connue des certifiés qui créeraient leur entreprise et recruteraient des diagnostiqueurs immobiliers

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

Pour les candidats titulaires du baccalauréat (toutes filières confondues) ou équivalent : entretien individualisé

Les autres candidats passent des épreuves d'évaluation d'entrée en formation : entretien individualisé, tests psychotechniques et test d'informatique

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

1 représentant de l'organisme certificateur

2 professionnels extérieurs en exercice justifiant d'au moins trois ans d'expérience dans le diagnostic immobilier

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	8 951 €
Selon la branche	6 000 € – 10 443 €

Prise en charge	Branches concernées
8 951 €	Valeur par défaut · 208 branches
10 443 €	CPNE Travail Temporaire, CPNEFP de l'enseignement privé indépendant
7 676 €	CPNEFP de la Branche des Caisses régionales de Crédit Agricole et autres organismes
7 650 €	CPNE de l'immobilier
6 000 €	CPNEFP de la métallurgie

Base légale

Date de décision	17/02/2023
Durée de l'enregistrement	5 ans
Date d'échéance de l'enregistrement	17/02/2028
Date de dernière délivrance possible	17/02/2032

Statistiques

Année	Certifiés	Dont VAE	Insertion 6 mois	Métier 2 ans
2021	133	0	96 %	89 %
2020	56	0	96 %	91 %

Liens avec d'autres certifications

ANCIENNES VERSIONS

RNCP34617

CORRESPONDANCES (PAR BLOCS)

RNCP34162, RNCP34166, RNCP35015, RNCP36216, RNCP37790, RNCP38943

Pour plus d'informations

LIEN VERS LE DESCRIPTIF

<https://www.formation-adi.fr/tout-savoir/>

Fiche officielle (France Compétences)

<https://www.francecompetences.fr/recherche/rncp/37340/>

Où se former

Formations référencées	10
------------------------	----

Organismes	1
Régions couvertes	8
Prix indicatif	5 460 € – 6 460 €
Durée	287 h

Offre de formation — MonCompteFormation (Caisse des Dépôts), licence ouverte.

Entrées et sorties de formation

Entrées en formation	526
Parcours menés à terme	461
Taux d'achèvement	88 %
Période	09/2023 – 09/2026

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

Demande CPF — formations engagées

Dossiers CPF engagés	572
Montant total engagé	3 007 909 €
Coût moyen par dossier	5 259 €
Durée moyenne	294 h
Période	06/2023 – 08/2026
France compétences	57 %
France Travail	19 %
Reste à charge titulaire	17 %
Régions	3 %
Entreprise	2 %
OPCO	0 %
Compte d'engagement citoyen	0 %

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