

Diagnosticteur immobilier

RNCP38469 · 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	21/12/2023
Date d'échéance	21/12/2026

Certificateur(s)

FORMATION DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER · SIRET : 50765713800065

FORMATION DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER · SIRET : 50765713800073

Partenaires habilités

3 organismes habilités, d'après la liste publiée par France compétences : 3 à former.

Organisme	SIRET	Habilitation
CENTRE DE FORMATION EN TECHNIQUE DU BATIMENT - C.F.T.B.	82446759100023	Former
CENTRE DE FORMATION EN TECHNIQUE DU BATIMENT - C.F.T.B.	82446759100056	Former
E.B.T.P.	38372394700032	Former

Résumé de la certification

OBJECTIFS ET CONTEXTE

Le diagnostiqueur intervient pour des missions réglementaires, obligatoires et indispensables à la réalisation des transactions de ventes et de mises en locations 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

Identification des besoins du client et des éléments nécessaires au diagnostic immobilier ;

Réalisation et rédaction d'une proposition commerciale et d'un ordre de mission ;

Promotion et positionnement des prestations de diagnostics immobiliers.

Préparation et démarrage de la mission de diagnostics immobiliers ;

Réalisation des différents diagnostics immobiliers réglementaires ;

Analyse et retranscription des résultats obtenus.

Réalisation d'une étude de marché ;

Gestion administrative, coordination des équipes et supervision des obligations de certifications et formations continues ;

Informations des évolutions technologiques et des nouveaux besoins en matériel liés au métier ;

Assurer la santé et la sécurité sur les chantiers.

COMPÉTENCES ATTESTÉES

Établir un premier contact avec le client en procédant à un accueil de qualité afin d'identifier ses besoins.

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

Présenter l'ensemble des diagnostics obligatoires sur un bien en s'appuyant sur le cadre réglementaire afin de répondre aux besoins du donneur d'ordres.

Procéder à une analyse de la demande, en positionnant son offre sur le marché par une étude de la concurrence ainsi que l'évolution des besoins afin de présenter une offre commerciale adaptée.

Rédiger une proposition commerciale optimale en s'appuyant sur l'étude réalisée précédemment afin d'initier les conditions attendues pour le succès de la mission.

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

Présenter commercialement l'ensemble des diagnostics à réaliser en fonction des différentes informations recueillies et du cadre réglementaire correspondant.

dans le but de renseigner le client de l'intérêt et la durée de validité de chacun des diagnostics.

Déployer la promotion des prestations de diagnostics immobiliers en fonction des prescripteurs et des clients au moyen d'outils de communication, afin de développer son activité.

Vérifier les éléments nécessaires à la réalisation du diagnostic immobilier, en s'appuyant sur l'ordre de mission ainsi que les matériels et équipements à mobiliser, afin de garantir le bon déroulé des diagnostics.

Visiter le site en localisant les éléments à contrôler, au moyen d'équipements adaptés dans le but de réaliser les premières constatations visuelles et de vérifier la cohérence de l'ordre de mission avec les besoins en diagnostic.

Repérer les installations, en s'assurant que l'ensemble des pièces à visiter soit accessibles dans le but de mener à bien sa mission.

Réaliser l'ensemble des contrôles selon des critères préétablis en effectuant des mesures, des prélèvements, tests, essais et poinçonnements afin de réaliser les différents diagnostics immobiliers réglementaires.

Identifier des anomalies au moyen d'appareils de contrôle adaptés, dans le but de prévenir les risques.

Restituer les résultats en respectant les textes réglementaires et normes en vigueur dans le but de produire un rapport conforme aux attendus.

Présenter les axes d'amélioration possibles au moyen du rapport afin de garantir la sécurité des biens et des personnes.

Rédiger le DDT (Dossier de Diagnostic Technique) conformément aux réglementations en vigueur et spécifiques à chaque diagnostic afin de le remettre au donneur d'ordre et d'exonérer de vices cachés le propriétaire vis-à-vis de l'acquéreur ou le bailleur vis-à-vis du locataire et ainsi sécuriser la transaction.

Analyser la demande en étudiant le marché actuel afin d'élaborer une zone de chalandise en cohérence avec son projet de création de société.

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 actuel afin que le projet soit réalisable et viable.

Examiner la concurrence au moyen d'une étude de marché afin de vérifier la faisabilité du projet.

Élaborer sa grille tarifaire en s'appuyant sur les indicateurs économique du secteur afin d'être en adéquation avec la réalité du marché du diagnostic immobilier.

Procéder aux missions administratives 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 l'ensemble des activités propres à la société de diagnostics

en définissant les rôles et les responsabilités de chacun dans le but de pérenniser l'entreprise.

Réaliser une veille réglementaire sectorielle

en s'appuyant sur les évolutions technologiques et les nouveaux besoins en matériel

dans le but de mettre en place les mesures nécessaires au respect des obligations réglementaires du métier de diagnostiqueur immobilier.

Sensibiliser son personnel aux consignes de sécurité et de prévention au moyen de procédures et de mise à disposition d'équipement de protection afin de prévenir des risques professionnels engendrés lors de la réalisation de certaines missions.

Informar son personnel au moyen de formations adaptées au besoin, dans le but de protéger les salariés.

Exécuter les actions nécessaires en prenant en compte les obligations de l'employeur et les éventuelles situations de handicap des salariés afin d'être en conformité avec les exigences légales.

Blocs de compétences

RNCP38469BC01 — Commercialiser une mission de diagnostic

LISTE DE COMPÉTENCES

Établir un premier contact avec le client en procédant à un accueil de qualité afin d'identifier ses besoins.

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

Présenter l'ensemble des diagnostics obligatoires sur un bien en s'appuyant sur le cadre réglementaire afin de répondre aux besoins du donneur d'ordres.

Procéder à une analyse de la demande, en positionnant son offre sur le marché par une étude de la concurrence ainsi que l'évolution des besoins afin de présenter une offre commerciale adaptée.

Rédiger une proposition commerciale optimale en s'appuyant sur l'étude réalisée précédemment afin d'initier les conditions attendues pour le succès de la mission.

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

Présenter commercialement l'ensemble des diagnostics à réaliser en fonction des différentes informations recueillies et du cadre réglementaire correspondant.

dans le but de renseigner le client de l'intérêt et la durée de validité de chacun des diagnostics.

Déployer la promotion des prestations de diagnostics immobiliers en fonction des prescripteurs et des clients au moyen d'outils de communication, afin de développer son activité.

MODALITÉS D'ÉVALUATION

Mise en situation professionnel et entretien avec le jury

RNCP38469BC02 — Réaliser une mission de diagnostic

LISTE DE COMPÉTENCES

Vérifier les éléments nécessaires à la réalisation du diagnostic immobilier, en s'appuyant sur l'ordre de mission ainsi que les matériels et équipements à mobiliser, afin de garantir le bon déroulé des diagnostics.

Visiter le site en localisant les éléments à contrôler, au moyen d'équipements adaptés dans le but de réaliser les premières constatations visuelles et de vérifier la cohérence de l'ordre de mission avec les besoins en diagnostic.

Repérer les installations, en s'assurant que l'ensemble des pièces à visiter soit accessibles dans le but de mener à bien sa mission.

Réaliser l'ensemble des contrôles selon des critères préétablis en effectuant des mesures, des prélèvements, tests, essais et poinçonnements afin de réaliser les différents diagnostics immobiliers réglementaires.

Identifier des anomalies au moyen d'appareils de contrôle adaptés, dans le but de prévenir les risques.

Restituer les résultats en respectant les textes réglementaires et normes en vigueur dans le but de produire un rapport conforme aux attendus.

Présenter les axes d'amélioration possibles au moyen du rapport afin de garantir la sécurité des biens et des personnes.

Rédiger le DDT (Dossier de Diagnostic Technique) conformément aux réglementations en vigueur et spécifiques à chaque diagnostic afin de le remettre au donneur d'ordre et d'exonérer de vices cachés le propriétaire vis-à-vis de l'acquéreur ou le bailleur vis-à-vis du locataire et ainsi sécuriser la transaction.

MODALITÉS D'ÉVALUATION

Mise en situation professionnelle

Rédaction de trois rapports comprenant obligatoirement un rapport DPE et amiante

RNCP38469BC03 — Piloter et développer une entreprise en diagnostic

LISTE DE COMPÉTENCES

Analyser la demande en étudiant le marché actuel afin d'élaborer une zone de chalandise en cohérence avec son projet de création de société.

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 actuel afin que le projet soit réalisable et viable.

Examiner la concurrence au moyen d'une étude de marché afin de vérifier la faisabilité du projet.

Élaborer sa grille tarifaire en s'appuyant sur les indicateurs économique du secteur afin d'être en adéquation avec la réalité du marché du diagnostic immobilier.

Procéder aux missions administratives 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 l'ensemble des activités propres à la société de diagnostics en définissant les rôles et les responsabilités de chacun dans le but de pérenniser l'entreprise.

Réaliser une veille réglementaire sectorielle

en s'appuyant sur les évolutions technologiques et les nouveaux besoins en matériel

dans le but de mettre en place les mesures nécessaires au respect des obligations réglementaires du métier de diagnostiqueur immobilier.

Sensibiliser son personnel aux consignes de sécurité et de prévention au moyen

de procédures et de mise à disposition d'équipement de protection afin de prévenir des risques professionnels engendrés lors de la réalisation de certaines missions.

Informier son personnel au moyen de formations adaptées au besoin, dans le but de protéger les salariés.

Exécuter les actions nécessaires en prenant en compte les obligations de l'employeur et les éventuelles situations de handicap des salariés afin d'être en conformité avec les exigences légales.

MODALITÉS D'ÉVALUATION

Entretien avec le jury

Secteur d'activité et type d'emploi

SECTEURS D'ACTIVITÉS

Les diagnostiqueurs immobiliers exercent principalement dans les secteurs de la vente et de la location de biens, réalisant des diagnostics obligatoires tels que le DPE, l'amiante, et le plomb. Leur expertise est également sollicitée lors de travaux, de transactions immobilières, de gestion locative, et dans le cadre de bâtiments publics ou professionnels. La variété de leurs interventions s'étend aux différents aspects de la conformité et de l'état des biens immobiliers.

TYPE D'EMPLOIS ACCESSIBLES

Diagnostiqueur immobilier

RÉGLEMENTATIONS D'ACTIVITÉ

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

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 23 janvier 2020 modifiant l'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
- Arrêté du 25 juillet 2022 portant reconnaissance de la norme NF P45-500 en application des dispositions de l'article 1er de l'arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure
- Norme NF P45-500 (Juillet 2022) 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.

Textes relatifs à l'audit énergétique :

- Arrêté du 4 mai 2022 définissant pour le contenu de l'audit énergétique réglementaire.

- Décret no 2022-780 du 4 mai 2022 relatif à l'audit énergétique.
- Arrêté du 09 août 2022 modifiant l'arrêté du 04 mai 2022 définissant le contenu de l'audit.

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 LA VALIDATION

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 d'un niveau 4 de qualification 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, APPRENTISSAGE, CONTRAT DE PROFESSIONNALISATION, VAE

Le jury est composé de trois personnes :

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

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	8 250 €
Selon la branche	6 000 € – 8 979 €
Prise en charge	Branches concernées
8 250 €	Valeur par défaut · 206 branches
8 979 €	CPNE Travail Temporaire, CPNEFP de l'enseignement privé indépendant
8 500 €	CPNEFP de la profession d'économiste de la construction
8 000 €	CPNEF des organismes publics et coopératifs de l'habitat social
7 921 €	CPNEFP de la Branche des Caisses régionales de Crédit Agricole et autres organismes
7 000 €	CPNEFP de la Mutualité Sociale Agricole
6 000 €	CPNEFP de la métallurgie

Base légale

Date de décision	21/12/2023
Durée de l'enregistrement	3 ans
Date d'échéance de l'enregistrement	21/12/2026
Date de dernière délivrance possible	21/12/2030

Statistiques

Année	Certifiés	Dont VAE	Insertion 6 mois	Métier 2 ans
2021	15	0	73 %	71 %
2020	24	0	87 %	71 %
2019	9	0	78 %	67 %

Liens avec d'autres certifications

ANCIENNES VERSIONS
RNCP37050

Pour plus d'informations

LIEN VERS LE DESCRIPTIF
<https://www.fdti.fr/formation-titre-de-niveau-5-europeen/>

Fiche officielle (France Compétences)

<https://www.francecompetences.fr/recherche/rncp/38469/>

Où se former

Formations référencées	6
Organismes	3
Régions couvertes	3

Prix indicatif	4 500 € – 6 997 €
Durée	287 h

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

Entrées et sorties de formation

Entrées en formation	43
Parcours menés à terme	35
Taux d'achèvement	81 %
Période	02/2024 – 09/2026

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

Demande CPF — formations engagées

Dossiers CPF engagés	50
Montant total engagé	349 729 €
Coût moyen par dossier	6 995 €
Durée moyenne	282 h
Période	01/2024 – 08/2026
France compétences	45 %
Reste à charge titulaire	44 %
France Travail	7 %
Entreprise	3 %
Régions	1 %

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