

Diagnosticteur immobilier

RNCP38818 · RNCP · Publiée

L'essentiel

Niveau de qualification	Niveau 5
Code(s) NSF	232r
Formacode(s)	42101
Code(s) ROME	F1103, F1106, F1204
Type d'enregistrement	Enregistrement sur demande
Date d'enregistrement	27/03/2024
Date d'échéance	27/03/2027

Certificateur(s)

LYCEE GENERAL TECHNIQUE GASTON BERGER · SIRET : 19590258000016

Partenaires habilités

8 organismes habilités, d'après la liste publiée par France compétences : 6 à former et organiser l'évaluation et 2 à former.

Organisme	SIRET	Habilitation
GRETA CLERMONT-AUVERGNE	19630021400042	Former et organiser l'évaluation
GRETA SOMME	19800049900048	Former
LGT LYCEE DES METIERS MARIE CURIE	19600020200032	Former
LYCEE GENERAL ET TECHNOLOGIQUE AUGUSTE RENOIR	19920131000018	Former et organiser l'évaluation
LYCEE GENERAL ET TECHNOLOGIQUE DOMINIQUE VILLARS	19050006600039	Former et organiser l'évaluation
LYCEE GENERAL ET TECHNOLOGIQUE PABLO PICASSO	19660014200059	Former et organiser l'évaluation
LYCEE GENERAL TECHNIQUE GASTON BERGER	19590258000065	Former et organiser l'évaluation
LYCEE GENERAL TECHNO DIT DHUODA - GRETA DU GARD	19300026200025	Former et organiser l'évaluation

Résumé de la certification

OBJECTIFS ET CONTEXTE

Le diagnosticteur immobilier doit contrôler, dans le cadre de la vente immobilière mais aussi de la mise en location d'un bien, les constructions afin de déceler des situations qui pourraient être dangereuses pour la santé des personnes y habitant. A cet effet, il doit notamment réaliser un diagnostic amiante, plomb, gaz, électrique, parasitaire et le diagnostic de performance énergétique (DPE).

Les évolutions règlementaires en matière d'environnement incitent de plus en plus la profession à également réaliser des audits énergétiques.

ACTIVITÉS VISÉES

Veille économique

Identification et analyse du cadre bâti

Prospection commerciale et gestion administrative

Préparation et réalisation des diagnostics immobiliers

COMPÉTENCES ATTESTÉES

Analyser les éléments associés à l'environnement de travail et à la concurrence pour élaborer une stratégie commerciale efficace et s'ajuster aux fluctuations du marché économique

Intégrer les évolutions de la réglementation et de l'environnement économique afin d'exercer son activité dans le respect des normes et des lois en vigueur

Mobiliser les différents types d'assurances, obligations, droits et devoirs en particulier en cas de sous-traitance, co-traitance ou de plainte afin de déterminer les responsabilités de chaque partie lors de la réalisation d'un diagnostic technique immobilier

Interpréter les différentes étapes liées à la construction d'un bâtiment en afin de 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 les risques/anomalies rencontrés lors des expertises. (Pathologies, matériaux polluants, infiltrations, etc.)

Différencier 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

Élaborer une vue d'ensemble détaillée du bien immobilier en identifiant de manière exhaustive les éléments structuraux, fonctionnels et environnementaux afin de représenter les ouvrages dans les rapports de diagnostic

Analyser les enjeux énergétiques et environnementaux en conformité avec la réglementation, dans le but de réduire les coûts et l'empreinte carbone, d'améliorer la valeur des biens immobiliers et de garantir la protection de la santé publique

Réaliser des démarches commerciales auprès des clients en leur proposant des offres personnalisées et ciblant de nouveau prospect afin de pérenniser son activité, de consolider son fichier clientèle et de le développer

Communiquer aux clients des informations sur les diagnostics en exposant les objectifs et les conditions des divers diagnostics, en répondant aux éventuelles questions et si besoin est, en clarifiant les informations en cas de situation de handicap du client afin de renforcer la relation de confiance et consolider la relation clientèle

Élaborer un devis reprenant les missions de diagnostic immobilier et incluant les spécificités du bien, la portée des diagnostics, la durée estimée de la mission, les coûts associés, et ce, en vue d'une facturation future, assurant ainsi une présentation complète et claire, informant de manière détaillée sur les aspects de la prestation proposée

Planifier les prestations de diagnostic immobilier en déterminant ses priorités, en organisant son temps de travail et ses prises de rendez-vous et en utilisant les outils dédiés afin d'accroître sa productivité et son efficacité

Collecter préalablement tous les documents nécessaires à la bonne réalisation de la mission (acte authentique, diagnostics déjà réalisés, année de construction, travaux réalisés etc.) auprès des clients afin d'être opérationnel lors de la réalisation des audits sur le terrain

Respecter les mesures de sécurité en portant les équipements de protection individuelle (EPI) et en appliquant des mesures préventives afin d'assurer la protection des personnes, des biens et de soi-même

Assurer la vérification et l'étalonnage régulier de son équipement, ainsi que sa préparation en vue d'une utilisation optimale lors d'audits sur le terrain, dans le but d'obtenir des résultats de qualité et de prolonger la durée de vie de l'équipement

Effectuer une visite du site en localisant les éléments à contrôler, en identifiant les différentes pièces, installations et zones inaccessibles et en repérant les travaux réalisés afin d'effectuer les premières constatations visuelles

Effectuer un diagnostic plomb (CREP) conformément aux normes en vigueur en identifiant les unités de diagnostic, en mesurant la concentration en plomb à l'aide d'un appareil à fluorescence X et en caractérisant l'état des revêtements contenant du plomb afin de recueillir les informations nécessaires à la rédaction d'un rapport de diagnostic

Réaliser un diagnostic amiante conformément aux normes en vigueur en réalisant une inspection visuelle des composants de la construction, en identifiant les matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante et en réalisant un prélèvement sur les éléments amiantés afin de recueillir les informations nécessaires à la rédaction d'un rapport de diagnostic

Réaliser un diagnostic gaz des installations intérieures en identifiant et contrôlant les différents points de contrôle (tuyauterie fixe, raccordement en gaz des appareils, la ventilation, la combustion), en évaluant le danger lié à

l'installation (absence de danger, risque mineur, DGI), en suivant les procédures appropriées en cas d'anomalie entraînant un DGI et en utilisant les outils dédiés afin de recueillir les informations nécessaires à la rédaction d'un rapport de diagnostic

Effectuer un diagnostic de l'état des installations intérieures d'électricité en contrôlant les installations conformément à la liste réglementaire des points à examiner en vigueur, en vérifiant l'absence de matériel électrique vétuste, et en utilisant des équipements adaptés pour recueillir les informations nécessaires à la rédaction d'un rapport de diagnostic

Effectuer un diagnostic de performance énergétique en réalisant un relevé sur l'enveloppe totale du bien (mesure de la surface/ type, épaisseur de mur/ isolant/ orientation des fenêtres, portes) en utilisant le matériel adéquat (télémètre, vitro mètre, théodolite, boussole, etc.) afin de recueillir les informations nécessaires pour attribuer une étiquette énergétique au bien et rédiger un rapport de diagnostic

Effectuer un diagnostic termites conformément aux réglementations en vigueur en identifiant les ouvrages, parties d'ouvrages et éléments en bois à examiner et en réalisant un prélèvement à l'aide d'outils appropriés (poinçon, lampe, loupe) afin de déterminer l'espèce de termite et recueillir les informations nécessaires à la rédaction d'un rapport de diagnostic

Rédiger les rapports en respectant les mentions obligatoires et les normes en vigueur, afin de garantir la conformité réglementaire et de fournir au client un rapport précis et complet

Générer le Dossier de Diagnostic Technique (DDT) en veillant à ce que les rapports respectent les normes spécifiques à chaque diagnostic et en notifiant les anomalies liées à la réglementation en vigueur pour garantir la fiabilité et la précision des informations contenues dans le dossier

Restituer, suite aux diagnostics réalisés, les constats d'écarts et l'état du bien en expliquant les conclusions du rapport, en précisant les obligations qui en découlent, et en clarifiant, si nécessaire, les résultats en cas de situation de handicap du client (telles que des difficultés visuelles, auditives ou cognitives), afin de fournir une information complète sur la mission et de souligner les éventuelles répercussions à prendre en compte

Gérer les situations de conflit en privilégiant une communication transparente et compréhensive afin de résoudre de manière efficace et constructive les situations difficiles liées aux éventuelles divergences d'interprétations ou de perceptions

Blocs de compétences

RNCP38818BC01 — Évaluer les conditions de travail en repérant les facteurs contextuels, légaux et la responsabilité associée

LISTE DE COMPÉTENCES

Analyser les éléments associés à l'environnement de travail et à la concurrence pour élaborer une stratégie commerciale efficace et s'ajuster aux fluctuations du marché économique

S'informer sur les divers statuts envisageables dans l'exercice du métier pour garantir un bon déroulement de la mission de diagnostic immobilier

Intégrer les évolutions de la réglementation et de l'environnement économique afin d'exercer son activité dans le respect des normes et des lois en vigueur

Mobiliser les différents types d'assurances, obligations, droits et devoirs en particulier en cas de sous-traitance, co-traitance ou de plainte afin de déterminer les responsabilités de chaque partie lors de la réalisation d'un diagnostic technique immobilier

Interpréter les différentes étapes liées à la construction d'un bâtiment en afin de 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 les risques/anomalies rencontrés lors des expertises. (Pathologies, matériaux polluants, infiltrations, etc.)

Différencier 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

Élaborer une vue d'ensemble détaillée du bien immobilier en identifiant de manière exhaustive les éléments structuraux, fonctionnels et environnementaux afin de représenter les ouvrages dans les rapports de diagnostic

Analyser les enjeux énergétiques et environnementaux en conformité avec la réglementation, dans le but de réduire les coûts et l'empreinte carbone, d'améliorer la valeur des biens immobiliers et de garantir la protection de la santé publique

MODALITÉS D'ÉVALUATION

Etude de cas et production d'un dossier professionnel accompagnés d'une soutenance orale devant un jury

RNCP38818BC02 — Développer les relations commerciales et préparer les opérations liées à l'exercice d'un diagnostic immobilier

LISTE DE COMPÉTENCES

Réaliser des démarches commerciales auprès des clients en leur proposant des offres personnalisées et ciblant de nouveau prospect afin de pérenniser son activité, de consolider son fichier clientèle et de le développer

Communiquer aux clients des informations sur les diagnostics en exposant les objectifs et les conditions des divers diagnostics, en répondant aux éventuelles questions et si besoin est, en clarifiant les informations en cas de situation de handicap du client afin de renforcer la relation de confiance et consolider la relation clientèle

Élaborer un devis reprenant les missions de diagnostic immobilier et incluant les spécificités du bien, la portée des diagnostics, la durée estimée de la mission, les coûts associés, et ce, en vue d'une facturation future, assurant ainsi une présentation complète et claire, informant de manière détaillée sur les aspects de la prestation proposée

Planifier les prestations de diagnostic immobilier en déterminant ses priorités, en organisant son temps de travail et ses prises de rendez-vous et en utilisant les outils dédiés afin d'accroître sa productivité et son efficacité

Collecter préalablement tous les documents nécessaires à la bonne réalisation de la mission (acte authentique, diagnostics déjà réalisés, année de construction, travaux réalisés etc.) auprès des clients afin d'être opérationnel lors de la réalisation des audits sur le terrain

Respecter les mesures de sécurité en portant les équipements de protection individuelle (EPI) et en appliquant des mesures préventives afin d'assurer la protection des personnes, des biens et de soi-même

Assurer la vérification et l'étalonnage régulier de son équipement, ainsi que sa préparation en vue d'une utilisation optimale lors d'audits sur le terrain, dans le but d'obtenir des résultats de qualité et de prolonger la durée de vie de l'équipement

MODALITÉS D'ÉVALUATION

Mise en situation professionnelle et entretien avec un jury professionnel

RNCP38818BC03 — Réaliser les diagnostics immobiliers

LISTE DE COMPÉTENCES

Effectuer une visite du site en localisant les éléments à contrôler, en identifiant les différentes pièces, installations et zones inaccessibles et en repérant les travaux réalisés afin d'effectuer les premières constatations visuelles

Effectuer un diagnostic plomb (CREP) conformément aux normes en vigueur en identifiant les unités de diagnostic, en mesurant la concentration en plomb à l'aide d'un appareil à fluorescence X et en caractérisant l'état des revêtements contenant du plomb afin de recueillir les informations nécessaires à la rédaction d'un rapport de diagnostic

Réaliser un diagnostic amiante conformément aux normes en vigueur en réalisant une inspection visuelle des composants de la construction, en identifiant les matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante et en réalisant un prélèvement sur les éléments amiantés afin de recueillir les informations nécessaires à la rédaction d'un rapport de diagnostic

Réaliser un diagnostic gaz des installations intérieures en identifiant et contrôlant les différents points de contrôle (tuyauterie fixe, raccordement en gaz des appareils, la ventilation, la combustion), en évaluant le danger lié à l'installation (absence de danger, risque mineur, DGI), en suivant les procédures appropriées en cas d'anomalie entraînant un DGI et en utilisant les outils dédiés afin de recueillir les informations nécessaires à la rédaction d'un rapport de diagnostic

Effectuer un diagnostic de l'état des installations intérieures d'électricité en contrôlant les installations conformément à la liste réglementaire des points à examiner en vigueur, en vérifiant l'absence de matériel électrique vétuste, et en utilisant des équipements adaptés pour recueillir les informations nécessaires à la rédaction d'un rapport de diagnostic

Effectuer un diagnostic de performance énergétique en réalisant un relevé sur l'enveloppe totale du bien (mesure de la surface/ type, épaisseur de mur/ isolant/ orientation des fenêtres, portes) en utilisant le matériel adéquat (télémètre, vitro mètre, théodolite, boussole, etc.) afin de recueillir les informations nécessaires pour attribuer une étiquette énergétique au bien et rédiger un rapport de diagnostic

Effectuer un diagnostic termites conformément aux réglementations en vigueur en identifiant les ouvrages, parties d'ouvrages et éléments en bois à examiner et en réalisant un prélèvement à l'aide d'outils appropriés (poinçon, lampe, loupe) afin de déterminer l'espèce de termite et recueillir les informations nécessaires à la rédaction d'un rapport de diagnostic

Rédiger les rapports en respectant les mentions obligatoires et les normes en vigueur, afin de garantir la conformité réglementaire et de fournir au client un rapport précis et complet

Générer le Dossier de Diagnostic Technique (DDT) en veillant à ce que les rapports respectent les normes spécifiques à chaque diagnostic et en notifiant les anomalies liées à la réglementation en vigueur pour garantir la fiabilité et la précision des informations contenues dans le dossier

Restituer, suite aux diagnostics réalisés, les constats d'écarts et l'état du bien en expliquant les conclusions du rapport, en précisant les obligations qui en découlent, et en clarifiant, si nécessaire, les résultats en cas de situation de handicap du client (telles que des difficultés visuelles, auditives ou cognitives), afin de fournir une information complète sur la mission et de souligner les éventuelles répercussions à prendre en compte

Gérer les situations de conflit en privilégiant une communication transparente et compréhensive afin de résoudre de manière efficace et constructive les situations difficiles liées aux éventuelles divergences d'interprétations ou de perceptions

MODALITÉS D'ÉVALUATION

Entretien oral avec un jury professionnel, à partir d'une mise en situation professionnelle réalisée au préalable

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, en tant qu'indépendant, franchisé ou salarié.

TYPE D'EMPLOIS ACCESSIBLES

Diagnostiqueur immobilier

Expert dans le domaine du bâtiment

Contrôleur technique du bâtiment

Technicien immobilier

RÉGLEMENTATIONS D'ACTIVITÉ

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 : électricité, 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 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 de personne est valide 7 ans et donc à renouveler passée cette échéance.

Cette certification réglementaire est obligatoire depuis le 1er

novembre 2007 pour la réalisation des diagnostics faisant partie du Dossier de Diagnostic Technique (Certification rendue obligatoire par l'article L 271- 6 du Code de la Construction et de l'Habitation.

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
Consultation publique relative au projet d'arrêté modifiant l'arrêté du 4 mai 2022 portant sur le contenu de l'audit énergétique
Code de la construction et de l'habitation : articles L.271-4 à L.271-6, article R.271-1, article L126-29
Code de la santé publique : articles R.1334-23, L1334-7

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	Manque de main-d'œuvre disponible
Salaire médian (mensuel)	2 650 €
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) H1X93 — Ingénieurs des méthodes de production, du contrôle qualité · tension 5/5 (Très élevée)
Projets de recrutement (BMO 2026)	10 591
Jugés difficiles à recruter	59 %
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 H1X93 — Ingénieurs des méthodes de production, du contrôle qualité

Voies d'accès

PRÉREQUIS À L'ENTRÉE EN FORMATION
Une certification professionnelle de niveau 4, indépendamment du domaine
Ou une certification professionnelle de niveau 3 dans le domaine du bâtiment avec 3 ans d'expérience dans le domaine du bâtiment.

COMPOSITION DU JURY — FORMATION CONTINUE, APPRENTISSAGE, CONTRAT DE PROFESSIONNALISATION, VAE
1 représentant du Greta Lille métropole, non directement impliqué dans la formation
2 membres représentants de la profession en activité qui ne sont ni employeurs ni formateurs des candidats

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	27/03/2024
Durée de l'enregistrement	3 ans
Date d'échéance de l'enregistrement	27/03/2027
Date de dernière délivrance possible	27/03/2031

Statistiques

Année	Certifiés	Dont VAE	Insertion 6 mois	Métier 2 ans
2023	37	2	83 %	—
2022	25	0	92 %	—

Liens avec d'autres certifications

ANCIENNES VERSIONS

RNCP36902

Pour plus d'informations

LIEN VERS LE DESCRIPTIF

<https://monavenirpro-hdf.fr/action/diagnostiqueur-immobilier-greta-lille-metropole-baggio-lille/>

Fiche officielle (France Compétences)

<https://www.francecompetences.fr/recherche/rncp/38818/>

Où se former

Formations référencées	2
Organismes	2
Régions couvertes	2
Prix indicatif	8 925 € – 12 023 €
Durée	551 – 700 h

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

Entrées et sorties de formation

Entrées en formation	4
Parcours menés à terme	1

Taux d'achèvement	25 %
Période	09/2024 – 07/2026

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

Demande CPF — formations engagées

Dossiers CPF engagés	4
Montant total engagé	39 155 €
Coût moyen par dossier	9 789 €
Durée moyenne	562 h
Période	07/2024 – 02/2026
France Travail	31 %
France compétences	28 %
Entreprise	26 %
Reste à charge titulaire	16 %

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