

## Présentation de la formation

Le métier de diagnostiqueur immobilier consiste principalement en la réalisation de diagnostics techniques visant les biens immobiliers soumis à la vente ou à la location. Il évalue la conformité réglementaire et la performance énergétique du bien, identifie la présence éventuelle de matériaux ou d'installations pouvant présenter des dangers. Il catégorise leur état, renseigne les risques potentiels pour la santé des occupants ou futurs occupants, et émet des préconisations visant à garantir la sécurité des personnes et des biens. Le diagnostiqueur souligne les enjeux avec pédagogie, et assure une veille réglementaire continue permettant de garantir la justesse des diagnostics réalisés et de conseiller au mieux ses clients, tout en les informant sur leurs obligations légales.

Soumis à une réglementation stricte, le diagnostiqueur immobilier est garant de la conformité réglementaire et de l'information dispensée. Il peut exercer en libéral ou comme salarié.

Le présent dispositif couvre l'ensemble des compétences relatives aux diagnostics plomb, termites, électricité, gaz, amiante sans mention et de performance énergétique sans mention.

## Objectifs généraux

Cette formation a pour objectifs de permettre à l'apprenant d'acquérir des compétences approfondies dans les fonctions suivantes :

- Identifier selon une approche rigoureuse les spécificités et les besoins en diagnostics d'un bien à usage d'habitation
- Assurer une veille sectorielle en continu visant notamment les évolutions légales, réglementaires, normatives, techniques, technologiques, sociales, sociétales et concurrentielles
- Rédiger et présenter une proposition commerciale en rapport avec la mission identifiée conformément aux obligations légales et réglementaires
- Assurer la préparation exhaustive d'une intervention en diagnostics immobiliers
- Assurer une mise en œuvre rigoureuse du processus et des procédures de diagnostics immobiliers
- Exposer les mesures et résultats des différents diagnostics réalisés, et expliciter les préconisations afférentes
- Assurer une gestion structurée, efficace et conforme des activités administratives, techniques et organisationnelles en rapport avec l'activité de diagnostiqueur immobilier
- Développer un réseau de partenariats stratégiques afin de s'intégrer durablement dans l'écosystème sectoriel et assurer la pérennité économique de son activité professionnelle

### DURÉE

**273 heures**

(Ajustables en fonction de votre profil et de votre projet professionnel)

### DATES et LIEUX

Toute la France

Contacter NEA ou

<https://wedge-formation.com>

### PUBLIC

S'adresse à toutes et tous (étudiants, salariés, entrepreneurs, demandeurs d'emploi, reconversion professionnelle, ...) sous réserve de satisfaire aux prérequis d'entrée en formation

### DÉLAI D'ACCÈS

NEA s'engage à répondre dans un délai de 3 jours ouvrés. Sauf cas particuliers, les délais d'accès moyens sont généralement inférieurs à 2 mois à compter de la date de signature de la proposition commerciale. Toutefois, ce délai demeure soumis au format choisi et aux modalités de prise en charge financière mobilisées

### MODALITÉS D'INSCRIPTION

L'accès au parcours de formation est validé à l'issue d'une procédure de sélection des candidats qui comprend :

- Un dossier de candidature avec CV
- Des tests de positionnement
- Un entretien individuel de sélection visant notamment à identifier le projet professionnel, et à adapter le cas échéant le parcours de formation au profil du candidat



### Prérequis d'entrée en formation

- Être titulaire d'une certification professionnelle de niveau 4
- Ou, justifier de 3 ans d'expérience professionnelle dans un métier des techniques du bâtiment
- Ou obtenir l'approbation de la commission pédagogique



### Modalités d'évaluation

Mises en situation professionnelle simulées ou reconstituées, à partir d'études de cas concrets, pour certaines suivies d'un entretien avec le jury (oraux, productions écrites et/ou techniques, pratique).

### Les compétences à attestées sont réparties en trois blocs de compétences autonomes :

**RNCP40883BC01** - Caractériser une mission de diagnostics immobiliers et assurer la relation client

**RNCP40883BC02** - Exécuter une mission de diagnostics immobiliers

**RNCP40883BC03** - Assurer la gestion courante d'une activité de diagnostics immobiliers

### Attribution de la certification

La certification est considérée comme acquise si le candidat valide indépendamment chacun des blocs de compétences.

Toute admission sera sanctionnée par la remise d'un parchemin.

### Modalités d'acquisition de la certification par blocs de compétences :

Une attestation reconnaissant l'acquisition de blocs de compétences constitutifs de la certification sera délivrée. La durée de validité des blocs de compétences acquis est illimitée.



### VALIDATION

- Certification professionnelle "**Diagnostic Immobilier**" enregistrée auprès de France Compétences sous la fiche RNCP40883
- Attestation individuelle de formation

- Prérequis aux certifications de personnes avec un organisme accrédité par le COFRAC\*

*\*sous réserve du respect de cadre réglementaire d'attribution*





### PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP ET/OU DE MALADIE/SENSIBILITÉ INVALIDANTE

Formation accessible aux personnes en situation de handicap - Adaptations possibles selon vos besoins.

N'hésitez pas à nous contacter en amont de votre inscription pour étudier ensemble les aménagements nécessaires à la réussite de votre formation.



### OUVERTURES ET ÉVOLUTIONS PROFESSIONNELLES

A noter que les titres professionnels ont pour vocation l'insertion en entreprise à la sortie de la certification. En ce sens, sauf cas exceptionnel, nous ne pourrions pas proposer de poursuite d'études immédiate à l'issue de cette certification.

- Diagnostiqueur immobilier
- Technicien en diagnostics immobiliers
- Diagnostiqueur performance énergétique bâtiment
- Opérateur en diagnostics immobiliers



### RESSOURCES ET SUPPORTS PÉDAGOGIQUES

- Supports pédagogiques informatisés : diaporama interactif, vidéo projecteur, ...
- Étude de cas, mise en pratique
- Logiciels métier
- Évaluations formatives des acquis tout au long du parcours
- Pratique terrain, plateau technique
- ...

L'ensemble des modules de formation en diagnostic immobilier respectent le cadre réglementaire en vigueur, notamment l'arrêté du 16 juin 2025 renforçant les exigences de compétences et critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, et l'arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites.



### ORGANISATION ET DÉROULÉ DE LA FORMATION

**Rythme de formation :** 7 heures par jour

**Modalités pédagogiques :**

- **Formation synchrone :** Cours en direct avec formateur (présentiel ou distanciel)
- **Formation asynchrone :** Apprentissage autonome sur plateforme e-learning
- **Approche mixte :** Combinaison des deux modalités pour une flexibilité optimale

## PROGRAMME DE FORMATION

### Thématique : Introduction au diagnostics immobiliers

#### Thèmes principaux :

- Notions fondamentales de construction
- Pathologies et risques liés au bâtiment
- Contexte réglementaire spécifique au bâtiment
- Méthodes et outils de diagnostic dans le bâtiment
- Relation entre diagnostics et travaux de rénovation

**Volume horaire** : 7 heures

### Thématique : Lois Carrez et Boutin

#### Thèmes principaux :

- Introduction aux lois Carrez et Boutin
- Méthodologies de mesurage
- Réglementation et obligations légales
- Aspects pratiques et outils numériques

**Volume horaire** : 7 heures

### Thématique : Diagnostic de Performance Énergétique (Sans mention)

#### Théorie

#### Thèmes principaux :

- Les généralités sur le bâtiment
- La thermique du bâtiment
- L'enveloppe du bâtiment
- Les systèmes
- La réglementation

**Volume horaire** : 28 heures

#### Pratique

#### Thèmes principaux :

- Utilisation des logiciels spécialisés
- Les différentes configurations
- Interprétation et analyse critique des données issues des simulations pour proposer des recommandations adaptées aux spécificités du logement
- Mobilisation des compétences sur des cas pratiques, en utilisant des informations réelles ou simulées

La formation pratique propose des mises en situation permettant la réalisation complète d'un diagnostic de performance énergétique, sur la base d'informations fournies par le biais de descriptifs, documents justificatifs, photographies, dispositif de simulation d'un bâtiment ou de tout autre biais permettant d'avoir accès aux caractéristiques du bien à diagnostiquer, à minima pour les cas suivants :

- Une maison individuelle
- Un logement situé dans un bâtiment collectif
- Un logement construit avant 1948
- Un logement neuf
- Un lot à usage autre que d'habitation présent dans un bâtiment à usage principal d'habitation

**Volume horaire** : 21 heures

## Terrain

### Thèmes principaux :

- Mener un DPE complet, en appliquant les techniques appropriées pour la collecte de données sur le terrain
- Utiliser correctement les instruments de mesure et les logiciels spécialisés pour obtenir des données précises sur les performances énergétiques des bâtiments
- Encourager le travail en équipe et la collaboration entre les participants lors des activités de terrain
- Encourager la réflexion critique et l'amélioration continue en intégrant les retours d'expérience dans les pratiques de diagnostic

Les temps de terrain sont réalisés dans des bâtiments réels ou dans des locaux aménagés, et permettent la manipulation des outils professionnels et la collecte de données et d'informations (pathologies, contraintes architecturales, patrimoniales, techniques) en situation réelle, par l'intermédiaire notamment de prise de mesures.

**Volume horaire :** 7 heures

### Thématique : Diagnostic amiante (Sans mention)

### Thèmes principaux :

- Comprendre la réglementation relative au diagnostic amiante, y compris les obligations des propriétaires et des diagnostiqueurs
- Maîtriser les techniques d'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante
- Savoir évaluer les risques liés à la présence d'amiante dans les bâtiments
- Être capable de rédiger un rapport de diagnostic amiante
- Connaître les procédures de sécurité et de protection à suivre lors de la réalisation d'un diagnostic amiante

**Volume horaire :** 21 heures

### Thématique : Diagnostic plomb

### Thèmes principaux :

- Comprendre la réglementation en vigueur relative au diagnostic du plomb (CREP)
- Maîtriser les techniques de mesure de la concentration en plomb dans les revêtements
- Savoir identifier les risques liés à la présence de plomb dans les bâtiments, en particulier pour les enfants et les femmes enceintes
- Être capable de rédiger un rapport de diagnostic conforme aux exigences légales
- Savoir conseiller les propriétaires sur les mesures de prévention et les travaux à entreprendre en cas de présence de plomb

**Volume horaire :** 21 heures

### Thématique : Diagnostic termites

### Thèmes principaux:

- Comprendre la réglementation relative au diagnostic termites et aux obligations des propriétaires dans les zones concernées
- Maîtriser les techniques de détection des termites et autres insectes xylophages dans les bâtiments
- Savoir évaluer l'état des structures boisées et les risques liés à l'infestation par les termites
- Être capable de rédiger un rapport de diagnostic termites, incluant les recommandations pour le traitement et la prévention
- Connaître les mesures de prévention des infestations de termites et les traitements appropriés

**Volume horaire :** 21 heures

### Thématique : Diagnostic des installations électriques

#### Thèmes principaux :

- Comprendre la réglementation applicable au diagnostic des installations électriques dans les bâtiments
- Maîtriser les techniques de vérification des installations électriques, y compris les points de contrôle obligatoires
- Savoir détecter les anomalies et les risques potentiels dans les installations électriques
- Être capable de rédiger un rapport de diagnostic électrique en conformité avec les normes en vigueur
- Connaître les recommandations à fournir aux propriétaires pour assurer la sécurité des installations électriques

**Volume horaire :** 28 heures

### Thématique : Diagnostic des installations gaz

#### Thèmes principaux :

- Comprendre les exigences réglementaires relatives à l'inspection des installations de gaz
- Maîtriser les techniques de contrôle et d'évaluation des installations de gaz existantes
- Savoir identifier les situations dangereuses et les non-conformités dans les installations de gaz
- Être capable de rédiger un rapport de diagnostic gaz, incluant des recommandations pour la mise en conformité
- Connaître les mesures de prévention des risques liés aux installations de gaz

**Volume horaire :** 28 heures

### Thématique : Gestion relationnelle et commerciale

#### Thèmes principaux :

- Gestion relationnelle et commerciale
- Veille sectorielle, obligations professionnelles
- Gestion documentaire, gestion du matériel et des EPI
- Flux financiers

**Volume horaire :** 35 heures

### Thématique : Sensibilisation au handicap

#### Thèmes principaux :

- Identifier des obligations légales en matière de handicap
- Comprendre des différents types de handicaps (moteur, sensoriel, cognitif, psychique), leurs implications, les enjeux et les défis
- Identifier les besoins spécifiques liés aux situations de handicap dans le cadre du diagnostic
- Adapter sa posture et sa communication en tenant compte des besoins spécifiques
- Enjeux de l'inclusion et de la prise en compte du handicap dans les pratiques professionnelles

**Volume horaire :** 14 heures

### Thématique : Entraînement et pratique professionnelle

#### Thèmes principaux :

- Développer des compétences pratiques par des mises en situation réalistes en lien avec les missions de diagnostiqueur immobilier
- Renforcer la maîtrise des outils, des méthodologies, et des processus nécessaires à l'exercice du métier
- Préparer les apprenants à répondre aux exigences professionnelles à travers des simulations et des travaux pratiques sur la base de cas réels, simulés ou reconstitués

**Volume horaire :** 35 heures