

Présentation de la formation

L'activité de diagnostic immobilier consiste à contrôler et à évaluer un bâtiment ou un local, à usage d'habitation ou non, sur la base d'indicateurs et de critères prédéfinis propres à l'objet du diagnostic.

Selon la configuration et le contexte (vente, location, copropriété, ERP, travaux ou démolition, etc.), plusieurs diagnostics sont exigés en fonction du type d'opération, de la fonction, de la localisation, de la date de construction et de l'ancienneté des installations : DPE, risque d'exposition au plomb, présence d'amiante, de termites, état des installations électriques et de gaz, audit énergétique réglementaire, Diagnostic Technique Global (DTG), etc.

Les transactions immobilières de type vente ou location d'un logement nécessitent de remettre au futur acquéreur ou locataire un Dossier de Diagnostic Technique (DDT) notamment constitué de l'ensemble des données éditées par le diagnostiqueur.

Il est instauré deux niveaux de certification selon la nature des missions effectuées pour les domaines du plomb, de l'amiante et de l'énergie : une certification sans mention et une certification avec mention.

Le « diagnostiqueur immobilier » peut exercer tout ou partie de ces activités, sous réserve de satisfaire au cadre réglementaire applicable pour chacune d'elle.

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

Objectifs généraux

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

- Menées les activités connexes à l'activité de diagnostiqueur immobilier de manière efficace et professionnelle, à la fois du point de vue de la relation avec les clients et du point de vue commercial, dans le but de fournir des services de qualité tout en développant l'activité de manière durable.
- Réaliser l'évaluation complète et professionnelle de l'état d'un bâtiment, selon le contexte, sa nature, son environnement, son objet et sa qualité d'usage, en réalisant les diagnostics adéquats, et rédigeant les rapports correspondants, conformément aux norme et cadre réglementaire en vigueur.
- Gérer une entreprise ou un service, possiblement de sa création jusqu'à sa gestion opérationnelle et financière (management, gestion des ressources humaines, commerciale, gestion de la relation client, suivi des différents comptes, veille sectorielle, ...)

DURÉE

357 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 et/ou reconstituées, à partir d'études de cas concrets : oraux, pratiques terrain, productions écrites et techniques, dans certains cas présentation orale et/ou entretien avec le jury.

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

RNCP40909BC01 - Assurer une gestion relationnelle et commerciale des activités de diagnostics immobiliers

RNCP40909BC02 - Conduire une mission de diagnostics immobiliers

RNCP40909BC03 - Développer et piloter 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 "**Diagnosticteur Immobilier**" enregistrée auprès de France Compétences sous la fiche RNCP40909 - certificateur Wedge Academy
- 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
- Diagnostiqueur performance énergétique bâtiment
- Diagnostiqueur amiante avant travaux



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 (Avec et sans mention)

Théorie

Thèmes principaux :

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

Volume horaire : 35 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
- Un bâtiment collectif d'habitation (certification avec mention)
- Un bâtiment à usage principal autre que d'habitation (certification avec mention)

Volume horaire : 28 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 : 14 heures

Thématique : Diagnostic amiante (Avec et 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, incluant les mesures à prendre pour la gestion ou le désamiantage
- Connaître les procédures de sécurité et de protection à suivre lors de la réalisation d'un diagnostic amiante

Volume horaire : 35 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
- Gestion commerciale
- Veille sectorielle
- Gestion documentaire
- Flux financiers
- Obligations professionnelles
- Gestion du matériel et des EPI

Volume horaire : 35 heures

Thématique : Création d'entreprise

Thèmes principaux :

- Étude de faisabilité
- Modèles économiques et statuts juridiques
- Analyse SWOT (forces, faiblesses, opportunités, menaces) appliquée à un projet de création ou de reprise
- Stratégies commerciales et marketing adaptées au marché du diagnostic immobilier
- Création d'un plan d'actions opérationnel
- Stratégies de positionnement et différenciation concurrentielle
- Prévisionnel financier : coûts d'installation, rentabilité et seuil de rentabilité

Volume horaire : 21 heures

Thématique : Management

Thèmes principaux :

- Leadership et styles de management
- Cohésion et dynamique de groupe
- Structurer les missions : planification, répartition des tâches et coordination des interventions
- Accompagner le développement des compétences et le suivi des qualifications
- Repérer et prévenir les conflits en milieu professionnel
- Cadre réglementaire du droit du travail et spécificités du secteur du diagnostic immobilier
- Organiser et gérer l'activité d'une équipe
- Prévenir les risques professionnels et mise en œuvre des dispositifs de sécurité

Volume horaire : 28 heures

Thématique : Sensibilisation au handicap

Thèmes principaux :

- Identifier des obligations légales en matière de handicap, des stéréotypes et des bonnes pratiques visant à les déconstruire
- 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 et de la gestion de projet
- Adapter sa posture et sa communication en tenant compte des besoins spécifiques
- Adapter les processus, les services et les outils pour garantir l'accessibilité
- 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

