

**INTITULÉ DE LA CERTIFICATION****Technicien en diagnostics immobiliers****Description de l'activité ou de la situation professionnelle à partir de laquelle le dispositif de formation visant la certification est initié :**

Les activités d'un technicien en diagnostic immobilier incluent principalement la réalisation des diagnostics immobiliers obligatoires lors des transactions immobilières (vente/location) ou lors de la réalisation de travaux. Les diagnostics permettent d'apporter une transparence et une information claire aux acheteurs, locataires et responsables des travaux en offrant une vision détaillée de l'état et des caractéristiques du bien immobilier, ce qui permet de prendre des décisions éclairées concernant un achat, une location ou la gestion d'un chantier sécuritaire (sécurité des intervenants et traitement des déchets).

Ces diagnostics jouent un rôle crucial dans la sécurité. Ils permettent d'identifier des problèmes potentiels qui pourraient affecter la santé et la sécurité des occupants ou des travailleurs sur un chantier. En détectant par exemple la présence d'amiante ou de problèmes électriques, ils contribuent à prévenir les accidents ou les problèmes de santé.

La certification s'adresse à toute personne souhaitant devenir technicien en diagnostics immobiliers et répondant à au moins un des critères suivants :

- **Expérience professionnelle** : Les personnes ayant au moins trois ans d'expérience dans le secteur du bâtiment sont pour cette certification. Cette expérience garantit que les candidats possèdent une connaissance pratique du domaine, ce qui est crucial pour comprendre les aspects du diagnostic immobilier.
- **Niveau d'éducation** : Un diplôme de niveau 4 (équivalent à un bac technique ou professionnel dans certains systèmes éducatifs) est également un critère d'admission. Ce niveau d'étude assure que le candidat a une base solide de connaissances théoriques nécessaires pour le diagnostic immobilier.
- **Validation par la commission pédagogique** : Dans certains cas, il peut y avoir une procédure de validation d'entrée effectuée par une commission pédagogique. Cela permet aux individus qui ne répondent pas strictement aux deux premiers critères de faire valider leur compétence et leur expérience de manière individuelle.

Référentiel d'activités	Référentiel de compétences	Référentiel de certification	
		Modalité(s)	Critères
<b>BLOC DE COMPÉTENCES N°1 : Préparer une mission de diagnostics immobiliers selon le cadre réglementaire applicable</b>			
<p><b>ACTIVITÉ 1</b> Veille et actions réglementaires liées au métier de diagnostiqueur immobilier</p>	<p>C1. Mettre en place une veille réglementaire obligatoire dans le cadre de l'exercice du métier de technicien en diagnostics immobiliers afin d'identifier les évolutions réglementaires et juridiques en utilisant les différents canaux d'information existants (institutionnels et spécifiques au secteur) et en reportant la veille réalisée sur document numérisé.</p>	<p><b>ENTRETIEN TECHNIQUE AVEC UN JURY D'ÉVALUATION :</b></p> <p>En amont et individuellement, le candidat réalise un dossier écrit comprenant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La méthodologie réalisée et les outils utilisés pour la veille réglementaire obligatoire</li> <li>- Les actions entreprises et à prévoir dans le cadre de son activité (formation, ajustement, communication avec les services)</li> <li>- Le rétroplanning pour être conforme (actions, formations) aux obligations réglementaires lors des actions de surveillance</li> </ul> <p>Le candidat présentera son dossier constitué avec un jury d'évaluation lors de l'entretien technique</p>	<p><i>La veille réglementaire mise en place et présentée dans le dossier :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La méthodologie de veille est présentée (récolte, choix des sources,</li> <li>- Les évolutions réglementaires de l'activité (passées, actuelles et à venir) sont prise en compte et présentées dans le dossier</li> <li>- Les sources utilisées pour la veille réalisée sont notifiées</li> <li>- Les canaux utilisés dans la veille sont diversifiés</li> <li>- Les canaux utilisés dans la veille sont pertinents et sûrs</li> </ul>
	<p>C2. Élaborer le plan d'action de formation et/ou d'ajustement des pratiques lié à la veille réglementaire effectuée afin de répondre aux obligations liées au métier de technicien en diagnostics immobiliers en organisant la formation continue obligatoire et en partageant les informations et l'organisation en découlant avec les services concernés de l'entreprise (RH, direction, management...).</p>		<p><i>Le plan d'action présenté dans le dossier :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les formations obligatoires continues et/ou initiales sont correctement identifiées au regard de la situation du technicien</li> <li>- Les formations obligatoires continues et/ou initiales à effectuer sont transmises au services concernés (RH, management...)</li> <li>- L'organisation de ces formations prennent en compte les besoins opérationnels de l'entreprise dans son activité de diagnostics</li> </ul>
	<p>C3. Préparer les actions de surveillance qui seront réalisées pendant un audit afin de répondre aux exigences réglementaires de l'arrêté de compétence en vigueur définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostics techniques en programmant les actions exigées par l'arrêté : actions de formations obligatoires, de surveillance documentaire, de contrôle sur ouvrage et du passage des examens de certification à la fin du cycle réglementaire de 7 ans, et en les réunissant sur un espace partagé avec les personnes concernée de l'entreprise (RH, direction, management)</p>		<p><i>La préparation des actions de surveillance de l'activité du technicien en diagnostics immobiliers dans le dossiers :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les actions de formations obligatoires sont répertoriées</li> <li>- La surveillance documentaire (date, périodicité de surveillance) est relatée</li> <li>- L'action de contrôle sur ouvrage est prévue dans les actions de surveillance</li> <li>- Les examens de certification en fin de cycle (7 ans) sont notifiés et prévus</li> <li>- La préparation des actions de surveillance est partagée dans un dossier avec les services concernés (RH, management, direction).</li> </ul>
	<p>C4. Constituer un dossier mis à disposition de l'auditeur de certification afin de prouver l'application des exigences de l'arrêté de compétences en vigueur en réunissant les rapports de diagnostics immobiliers pour l'ensemble des domaines visés (plomb, amiante, DPE, électrique, termites...), en transmettant les informations nécessaires pour le contrôle sur ouvrage et en réunissant les attestations de formations et les certifications obtenues et en cours de validité, et en</p>		<p><i>Le dossier préparé pour les actions de surveillance :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les rapports des diagnostics immobiliers sont réunis dans le dossier</li> <li>- Les informations relatives au contrôle sur ouvrage sont correctement transmises dans le dossier (lieu, désignation du bien, types de diagnostics réalisés)</li> <li>- Les attestations de formations et les certifications obtenues et en cours de validité sont placées en annexe dans le dossier</li> <li>- Un moyen de partage du dossier constitué est mis à disposition de l'auditeur</li> </ul>

	les réunissant sur un espace partagé à destination de l'auditeur.		
<p><b>ACTIVITÉ 2 :</b>  <i>Préparation de la mission de diagnostics à réaliser</i></p>	<p>C5. Définir le périmètre de la mission en obtenant auprès du client les informations relatives au bâtiment à diagnostiquer, au contexte (vente, location), et en menant un questionnaire permettant le recueil de ces informations afin de lui proposer les diagnostics immobiliers nécessaires conformément à son besoin et à la réglementation en vigueur.</p>	<p><b>MISE EN SITUATION PROFESSIONNELLE</b></p> <p>Pendant 15 minutes, le candidat prépare l'entretien qu'il va avoir avec un client (joué par un des membres du jury d'évaluation) portant sur des diagnostics immobiliers à réaliser selon un cas donné.</p> <p>Pendant 15 minutes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le candidat interroge le client (joué par un des membres du jury d'évaluation) pour définir le périmètre, le contexte et les diagnostics à réaliser.</li> <li>- Puis, en fonction d'un planning donné, le candidat définit avec le client le créneau dédié selon les diagnostics à réaliser ainsi que leur déroulement</li> </ul>	<p><i>Lors de l'entretien permettant de définir le périmètre d'intervention avec le client :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La nature du besoin en diagnostics est clarifiée (vente, location, succession...)</li> <li>- Les caractéristiques du bien immobilier sont récoltées auprès du client : année de construction, type de logement, superficies et découpage du logement (cave, grenier, dépendances complémentaires), références cadastrales, type de propriété</li> <li>- Les informations relatives aux réseaux existants sont demandées au client et vérifiées : installation de gaz, installation électrique, âge des installations</li> <li>- Les informations relatives aux travaux d'amélioration ou de rénovations sont demandées au client (devis, factures)</li> <li>- Les rapports de diagnostics existants sont récoltés auprès du client</li> <li>- Le questionnement réalisé auprès du client respecte les techniques de communication d'une relation professionnelle (écoute, reformulation, questionnement)</li> </ul> <p><i>La planification des actions de diagnostics immobiliers réalisés à la suite de l'entretien et aux informations obtenues auprès du client :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La durée de l'intervention nécessaire aux diagnostics immobiliers à réaliser est cohérente</li> <li>- Le déroulé des actions de diagnostics planifiés est explicité au client</li> <li>- Les différents diagnostics à réaliser sont expliqués au client : durée de validité, objectifs de chaque diagnostic (plomb, amiante, Gaz, électricité, DPE, termites, métrage)</li> <li>- La communication mise en place avec le client permet sa compréhension et apporte les réponses à ses éventuels questionnements</li> </ul>
	<p>C6. Planifier les actions de diagnostics immobiliers à réaliser auprès d'un client afin qu'elles correspondent au besoin préalablement identifiés du bien immobilier en définissant une date et durée d'intervention cohérente et en adéquation avec les autres actions de l'entreprise et en informant clairement le client du déroulé de l'intervention selon les diagnostics immobiliers par la mise en place d'une communication professionnelle adaptée et compréhensible</p>		

Référentiel d'activités	Référentiel de compétences	Référentiel de certification	
		Modalité(s)	Critères
<b>BLOC DE COMPÉTENCES N°2 : Préparer et réaliser un diagnostic immobilier conforme aux réglementations applicables aux différents champs de diagnostics immobiliers</b>			
<p><u>ACTIVITÉ 1 :</u> Préparation et organisation de diagnostics immobiliers</p>	<p>C1. Prendre connaissance de la planification des diagnostics immobiliers à réaliser afin d'organiser ses interventions auprès des clients (déplacements, durées, équipements...) en utilisant des outils de gestion de planning et en relation avec l'organisation opérationnelle de l'entreprise.</p>	<p><b><u>MISE EN SITUATION PROFESSIONNELLE</u></b></p> <p>Individuellement, pendant 10 minutes, le candidat prépare ses interventions de diagnostics immobiliers à réaliser selon une mission préalablement définie et planifiée en étant attentif :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aux informations présentes sur le planning et l'ordre de mission de diagnostics</li> <li>- Au matériel nécessaire à la réalisation de la mission de diagnostics immobilier</li> </ul>	<p><i>La préparation des diagnostics par le candidat :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les données de la mission de diagnostics immobiliers à réaliser sont prises en compte : adresse, durée, type de bien, contexte des diagnostics, types de diagnostics</li> <li>- L'utilisation des outils pour la consultation du planning sont utilisés de façon optimum pour permettre la prise en compte des bonnes informations</li> <li>- La vérification de la mission est effectuée auprès de l'organisation opérationnelle via les outils de gestion de l'entreprise (directement ou indirectement)</li> </ul>

	<p>C2. Préparer le matériel nécessaire à chaque diagnostic à réaliser (plomb, gaz, électricité, DPE, termites, amiante) en réunissant les machines à utiliser et les équipements de protection individuelle afin d'assurer un déroulement sécuritaire et qualitatif des prestations de diagnostics immobiliers selon les exigences des réglementations en vigueur (VGP, traçabilité).</p>	<p>Puis pendant 45 minutes, sur un plateau techniques comprenant l'ensemble des diagnostics immobilier à réaliser, le candidat réalise suite-à-suite les diagnostics immobiliers.</p>	<p><i>La préparation du matériel nécessaire à la réalisation de la mission de diagnostics immobiliers par le candidat :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour l'ensemble des diagnostics : logiciel complet, tablette PC, échelle télescopique.</li> <li>- Le matériel pour le diagnostic amiante est préparé (marteau, burin, spray surfactant, sachets de prélèvement) et vérifié (nettoyage des outils réalisé après chaque utilisation),</li> <li>- Le matériel nécessaire au diagnostic plomb est préparé (machine à fluorescence X correctement déclarée à l'ASN et stockée de façon réglementaire et sécuritaire dans un coffre-fort ignifuge et extincteur à proximité) et vérifié (révision réglementaire effectuée, ressourcement effectué)</li> <li>- Le matériel nécessaire au diagnostic Gaz est préparé : Bombe de produit moussant, Appareil de mesure du tirage, appareil de mesure du monoxyde de carbone, étiquettes de signalisation DGI.</li> <li>- Le matériel nécessaire au diagnostic Électrique est préparé : appareil de mesure de résistance de prise de terre, appareil de contrôle de dispositif à courant différentiel résiduel, appareil de mesure de la continuité des conducteurs de protection.</li> <li>- Le matériel nécessaire au diagnostic Termites est préparé : Poinçon, lampe torche, boussole</li> <li>- Le matériel nécessaire au diagnostic Mesurage est préparé : Télémètre laser</li> <li>- Le matériel nécessaire au DPE est préparé : vitromètre, boussole, lasermètre</li> <li>- Les équipements de protection individuels sont vérifiés : état, VGP : combinaison, gants, sur-chaussures, masque FFP3, tapis, visière</li> </ul>
<p><b>ACTIVITÉ 2 :</b>  <i>Réalisation de diagnostics immobiliers selon les normes et procédés applicables</i></p>	<p>C3. Réaliser un repérage visuel de toutes les pièces, revêtements (plafond, murs, sol) et équipements (système de chauffage, ventilation) du bien immobilier afin de vérifier l'état de conformité général du bien et d'organiser les prises de mesure pour chaque diagnostic, en prenant en compte la configuration des lieux (appartement, maison, plain-pied, étage, sous-sol) et en réalisant la mesure de la surface du bien à l'aide d'un télémètre laser.</p>		<p><i>Le repérage visuel du bien et de ses installations effectué par le candidat :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le repérage du bien et de l'ensemble des pièces est réalisé en respectant un sens (anti-horaire ou horaire)</li> <li>- Le repérage du bien permet d'organiser les prises de mesures</li> <li>- Le repérage du bien permet de confirmer ou compléter les informations récoltées en amont (nombre de pièces, accessibilité, niveaux...)</li> <li>- Les revêtements (sols, murs, plafonds) sont analysés dans l'ensemble des pièces</li> <li>- Les équipements du bien sont répertoriés (systèmes de chauffage, de ventilation)</li> <li>- Les mesures réalisées de l'ensemble des pièces du bien avec le télémètre laser sont correctement réalisées</li> </ul>
	<p>C4. Caractériser le bâtiment en identifiant la composition de l'enveloppe (murs, plafond, plancher, baies, ...), les systèmes (chauffage, climatisation, ECS, ventilation), l'environnement (zone climatique, altitude, emplacement de l'appartement dans l'immeuble, orientation des différentes fenêtres) par la consultation de preuves transmises par le propriétaire ou par des</p>		<p><i>La caractérisation du bâtiment afin de déterminer la performance énergétique (DPE) effectué par le candidat :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'enveloppe du bien est caractérisée selon les informations de preuves fournies (factures) et/ou par sondage et observation : type de matériaux, composition.</li> <li>- Les ouvertures du bien (porte, fenêtres) sont caractérisées : matériaux, type de vitrage)</li> <li>- Le positionnement et orientation des ouvertures donnant sur l'extérieur du bien (portes, fenêtres) sont notifiées</li> </ul>

	<p>sondages non destructifs afin d'obtenir les informations à saisir dans le logiciel qui permettront de déterminer les notes faisant état de la performance énergétique du bien (DPE : Diagnostic de la Performance Énergétique)</p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- La longueur éventuelle de ponts thermiques est mesurée</li> <li>- Les mesures des ouvertures est réalisé : longueur, largeur, hauteur.</li> <li>- Les surfaces et dimensions de chaque pièce sont déterminées dans le cadre de leur impact sur la performance énergétique</li> <li>- Le système de chauffage et ses caractéristiques sont identifiés : puissance, type d'énergie, nombre</li> <li>- Le système d'eau chaude sanitaire et ses caractéristiques sont identifiés : type d'énergie, répartition, volume</li> <li>- Le système de ventilation et ses caractéristiques sont identifiés : matériel, composants</li> <li>- Les systèmes auxiliaires et éclairages sont identifiés si présents : climatisation, adoucisseur d'eau, éclairages...</li> <li>- Les EPI adaptés sont correctement portés : gants</li> </ul>
	<p>C5. Identifier la présence nuisible de plomb en réalisant les mesures à l'aide de la machine à fluorescence X sur les unités de diagnostics identifiés (murs, plinthes, portes, fenêtres ...) dans chaque pièce et en déterminant l'état de dégradation des éléments plombés afin de mesurer les écarts au regard de la norme et de l'arrêté de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb (CREP)</p>		<p><i>Le diagnostic technique relatif au plomb effectué par le candidat :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La méthodologie de réalisation du diagnostic CREP est conforme à la norme et aux arrêtés en vigueur</li> <li>- Les unités de diagnostic sont définies : murs, plinthes, portes, fenêtres</li> <li>- Les revêtements concernés sont identifiés</li> <li>- L'utilisation de l'appareil à Fluorescence X est utilisé selon les instructions et règles en vigueur</li> <li>- La concentration du plomb est relevée et des mesures complémentaires sont réalisées selon le niveau de concentration</li> <li>- L'état de conservation des revêtements est observé et catégorisé en état d'usage ou en dégradation selon les critères attachés</li> <li>- Le classement des Unités de diagnostics est réalisé de 0 à 3</li> <li>- Les facteurs de dégradations du bâti sont recherchés (plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en partie, traces importante de coulures, de ruissellement ou d'écoulement d'eau, recouverts de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité</li> <li>- Les mesures sont réalisées en portant une attention particulière à ce que personne ne soit présent dans la pièce et derrière le mur sur lequel la prise est réalisé</li> </ul>

	<p>C6. Examiner toutes les parties visibles de l'installation au gaz (la chaudière, les radiateurs, les tuyaux visibles ou encore le chauffe-eau) en vérifiant leur conformité et/ou bon fonctionnement conformément à la norme et à l'arrêté en vigueur afin d'identifier d'éventuelles anomalies.</p>		<p><i>Le diagnostic technique relatif à l'installation de gaz effectué par le candidat :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les tuyauteries fixes sont examinées : états des connexions, absence de corrosion, de pliures ou de cassures</li> <li>- L'absence de fuite est contrôlée par un test de coupure et par la pulvérisation d'un produit moussant</li> <li>- La présence d'organe de coupure est vérifiée et actionnée pour test de bon fonctionnement</li> <li>- Le raccordement pour l'évacuation de fumées est contrôlé</li> <li>- Les entrées et sorties d'air permettant la ventilation est vérifiée</li> <li>- L'efficacité de la combustion est mesurée par le calcul de la concentration en monoxyde de carbone (CO)</li> <li>- Les EPI adaptés sont correctement portés : gants</li> <li>- Les règles de sécurité sont respectées</li> </ul>
	<p>C7. Examiner toutes les parties visibles de l'installation électrique en vérifiant et testant au besoin leur conformité et/ou bon fonctionnement conformément à la norme et à l'arrêté en vigueur afin d'identifier d'éventuelles anomalies.</p>		<p><i>Le diagnostic technique relatif aux installations électriques effectué par le candidat :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La présence et l'accessibilité du disjoncteur abonné (AGCP) est vérifiée : espace dégagé, pas d'encombrement</li> <li>- La présence à l'origine de l'installation électrique d'au moins un dispositif de protection différentielle (DDR) est vérifiée</li> <li>- La présence d'une prise de terre et d'installation de mise à la terre est vérifiée</li> <li>- La présence sur chaque circuit d'un dispositif de protection contre les surintensités adaptées à la section des conducteurs est vérifiée et mesurée à l'aide d'un multimètre</li> <li>- La présence d'une LES dans chaque local contenant une baignoire ou une douche est vérifié</li> <li>- Les règles liées aux installations électriques dans chaque local contenant une baignoire ou une douche sont vérifiées : distance avec les sources d'eau, connexions à la terre</li> <li>- Les matériels électriques (prises, interrupteurs, douilles) sont vérifiés afin de détecter les anomalies suivantes : risques de contact direct avec des éléments sous tension, matériel vétuste ou inadaptés</li> <li>- Les installations et matériels d'utilisation fixes situés dans des parties privatives et alimentés depuis les parties communes ou inversement sont vérifiés</li> <li>- Des photos sont prises sur les anomalies relevées</li> <li>- Les EPI adaptés sont correctement portés : gants, tapis</li> <li>- Les règles de sécurité sont respectées (travaux à proximité d'installations électriques)</li> </ul>

<p>C8. Identifier la présence de termites en réalisant les sondages à l'aide des outils adaptés et en observant visuellement chaque élément du bien susceptible d'être infesté afin de statuer sur la présence de signe d'infestation au regard de la norme et de l'arrêté de réalisation du diagnostic termites.</p>			<p><i>Le diagnostic technique relatif aux termites effectué par le candidat :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'ensemble des parties en bois du bien sont observées à la recherche de signes d'infestation</li> <li>- Les outils de diagnostics permettant cette recherche sont utilisés : poinçon, loupe, échelle, lampe, hachette, à la recherche des signes d'infestation</li> <li>- Les EPI adaptés sont correctement portés : gants</li> <li>- Les règles de sécurité sont respectées (travail en hauteur)</li> </ul>
<p>C9. Identifier la présence d'amiante en observant visuellement et réalisant les prélèvements nécessaires en fonction de la typologie de mission (avant-vente ou avant travaux-démolition) avec les outils et équipement de protection individuels adaptés (marteau, burin, sachets de prélèvements, surfactant, masque FFP3, combinaison, ...) afin de statuer sur la présence d'amiante conformément à la norme et à l'arrêté en vigueur.</p>			<p><i>Le diagnostic relatif à l'amiante effectué par le candidat :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'examen des matériaux potentiellement amiantés du bien est réalisé selon le type de mission : avant-location (Mat A), avant-vente (Mat A, B), avant-travaux (Mat A, B, C), parties communes (Mat A,B)</li> <li>- Le prélèvement d'un échantillon matériau potentiellement amianté est réalisé à l'aide d'un ensemble marteau et burin</li> <li>- L'échantillon est placé en double ensachage dans des sachets scellés ou refermables (zip)</li> <li>- Le sachet contenant l'échantillon est annoté d'un numéro de prélèvement</li> <li>- Une photo du sachet devant le lieu de prélèvement est réalisée</li> <li>- Les EPI adaptés sont correctement portés : gants, masque FFP3, combinaison</li> <li>- Les règles de sécurité sont respectées (travail à proximité d'amiante)</li> </ul>
<p>C10. Adopter une communication professionnelle avec le client afin d'expliquer les actions de diagnostics et d'obtenir les informations et documents nécessaires lors de la réalisation des diagnostics en adaptant sa communication aux interlocuteurs rencontrés (lexique non technique, adaptation aux éventuelles situations de handicap) et en respectant la vie privée des occupants de l'habitation diagnostiquée</p>			<p><i>Lors de l'intervention de diagnostics immobilier au sein du bien du client :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le technicien respecte la vie privée des occupants : frappe avant d'entrer dans une pièce fermée, demande l'accès à des endroits particuliers</li> <li>- Le technicien adopte une communication adaptée au client dans l'explication des actions réalisées</li> <li>- Le technicien explique au client les actions de diagnostics qu'il réalise (tests, prélèvements)</li> <li>- Le technicien informe le client des situations présentant un risque (électrique, amiante) en cours de diagnostic</li> </ul>



Référentiel d'activités	Référentiel de compétences	Référentiel de certification	
		Modalité(s)	Critères
<b>BLOC DE COMPÉTENCES N°3 : Établir les rapports des diagnostics immobiliers conformément à la réglementation en vigueur et les livrer au client</b>			
<p><b>ACTIVITÉ 1 :</b> <i>Élaboration du compte rendu des diagnostics immobiliers selon la réglementation en vigueur</i></p>	<p>C1. Saisir les données de chaque diagnostic réalisé afin d'établir les rapports des diagnostics selon les normes et arrêtés propres à chaque type de diagnostic et en utilisant des progiciels spécifiques et ou génériques et en respectant chaque forme attendue spécifique à chacun des diagnostics.</p>	<p style="text-align: center;"><b>ÉTUDE DE CAS :</b></p> <p>Pendant 2 heures et individuellement sur la base de diagnostics réalisés (mesures, observations, photos, notes) en amont, le candidat établit le compte rendu des diagnostics immobilier réalisés en utilisant les logiciels spécifiques métiers (DPE ?) et des logiciels bureautique afin de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Saisir les données des différents diagnostics selon les normes et arrêtés dans les logiciels appropriés</li> <li>- Réaliser des croquis et/ou schémas permettant d'illustrer les rapports et diagnostics réalisés</li> </ul> <p>Le compte-rendu des diagnostics immobiliers sera à remettre au certificateur.</p>	<p><i>La saisie effectuée par le candidat :</i> Les progiciels utilisés pour l'ensemble des diagnostics permettent la saisie conforme des données relevées lors du diagnostic</p> <p><i>Pour l'amiante :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La liste et la localisation des matériaux et produits repérés sont rattachés aux différentes listes (A,B,C) en fonction du diagnostic réalisé (bien et au but de la mission : avant vente- location- avant travaux)</li> <li>- Le rapport mentionne pour chacun de ces produits ou matériaux la présence ou l'absence d'amiante et les critères ayant permis de conclure</li> <li>- Le rapport d'analyse laboratoire des éléments amiantés est présent</li> </ul> <p><i>Pour le plomb :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un descriptif de la zone ou du matériel touché est effectué : localisation, type de matériel / surface</li> <li>- Les unités de diagnostics sont identifiées et caractérisées</li> <li>- Les mesures réalisées sont saisies et classées révélant un risque de saturnisme écarté ou notifié ( Au moins un local parmi l'ensemble des locaux présente +50% d'UD classe 3 / L'ensemble du bien immobilier présente +20% UD de classe 3)</li> </ul> <p><i>Pour le gaz</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la grille de contrôle des installations de gaz est complétée</li> <li>- les caractéristiques de l'installation de gaz sont saisies (type de chaudière, dimensionnement, année)</li> <li>- les anomalies repérées sont notifiées et saisies</li> </ul> <p><i>Pour l'électricité</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la grille de contrôle des installation électrique est complétée</li> <li>- les caractéristiques de l'installation électrique sont saisies (type d'installations électrique présentes, année de l'installation, prises, éclairages )</li> <li>- les anomalies repérées sont notifiées et saisies(fil nus, conducteurs nus, absence de terre)</li> </ul> <p><i>Pour le DPE</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La présentation des mesures par pièce conformément à la réglementation en vigueur</li> <li>- Les données d'entrée sur les 5 postes (chauffage, production d'eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage et fonctionnement auxiliaire (ventilation...)) sont saisies</li> <li>- Les données relatives à la date de construction,</li> <li>- Les données relatives à la nature du bâti sont saisies</li> <li>- Identification des étiquettes énergie et climat dans lequel le bien se trouve , présence des recommandations,</li> </ul>

			<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le montant estimé des dépenses énergétiques annuelles du logement est saisi en s'appuyant sur les données transmises par le client ou les caractéristiques techniques seules).</li> <li>- L'ensemble des données utilisées pour réaliser le calcul 3CL sont détaillées.</li> <li>- Pour chaque donnée d'entrée il est précisé si la donnée a été observée ou mesurée, estimée (uniquement pour l'année de construction), Document fourni, Donnée en ligne / API, Donnée par défaut</li> <li>- Une transmission du rapport à l'ADEME est prévue</li> </ul> <p><i>Pour les termites :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les parties du bâtiment visitées et les résultats du diagnostic (identification des éléments infestés par les termites ou ayant été infestés et de ceux qui ne le sont pas) sont saisis</li> <li>- La catégorie de termites en cause est identifiée</li> <li>- Les parties du bâtiment des ouvrages, des parties d'ouvrages n'ayant pas pu être visitées sont identifiées et justifiées</li> <li>- Les moyens d'investigation utilisés sont précisés</li> </ul>
	<p>C2. Dessiner des croquis et/ou plans à l'aide d'un progiciel pour tous types de bâtiments afin d'illustrer et de rendre lisibles les diagnostics réalisés en respectant les normes et arrêtés en vigueur et en spécifiant le cas échéant les pièces du bien non visitées par impossibilité d'accès</p>		<p><i>Les croquis et/ou plans associés aux diagnostics :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le croquis faisant apparaître les matériaux amiantés permet leur localisation</li> <li>- Le croquis des unités de diagnostic plomb réalisé est représentatif de leur état et localisation</li> <li>- Le plan du bien diagnostiqué fait apparaître toutes les pièces du bien</li> <li>- Le croquis du bien objet du diagnostic termites est réalisé</li> <li>- Les parties du bien non visitées ou non accessibles sont notifié sur le plan du bien diagnostiqué</li> </ul>
	<p>C3. Rédiger le compte-rendu des diagnostics immobiliers en rassemblant les résultats et détails de l'ensemble des diagnostics réalisés en respectant la réglementation en vigueur afin de permettre une lecture pragmatique et facilitée des résultats des diagnostics effectués</p>		<p><i>Le compte-rendu des diagnostics immobilier réalisé :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'ensemble des informations récoltées lors des diagnostics réalisés sont présentes</li> <li>- La présentation du rapport respecte la forme attendue par les normes et la réglementation</li> <li>- Les actions complémentaires et/ou correctives au regard du résultat des diagnostics sont présentes dans le compte-rendu (amélioration énergétique, anomalies électriques, prévenir la mairie pour les termites et intervention d'un professionnel)</li> <li>- Le compte-rendu est lisible et compréhensible : mise en page, présentation générale du document</li> </ul>

<p><b>ACTIVITÉ 2 :</b> <i>Présentation du compte rendu des diagnostics immobiliers réalisés et des actions correctives à entreprendre</i></p>	<p>C4. Transmettre au client les données relatives à la réalisation des diagnostics et à l'interprétation des rapports de diagnostics en adaptant sa communication écrite, verbale et non verbale afin de garantir la transparence des informations et la compréhension des interlocuteurs.</p>	<p style="text-align: center;"><b><u>MISE EN SITUATION PROFESSIONNELLE</u></b></p> <p>Pendant 10 minutes, le candidat prépare l'entretien qu'il va avoir avec un client afin de lui présenter et de lui expliquer un compte-rendu de diagnostic déjà réalisé comportant des améliorations et actions correctives à mettre en place.</p>	<p><i>La transmission et la présentation du compte-rendu des diagnostics au client réalisée par le candidat :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'ensemble du compte-rendu est parcouru avec le client</li> <li>- Chaque diagnostic est expliqué et détaillé : mesures effectuées, résultats obtenus, état du diagnostic</li> <li>- Les questions relatives au compte-rendu posées par le client sont prises en compte : reformulation, écoute</li> <li>- Les réponses aux questions du client sont conformes à la réglementation en vigueur</li> <li>- Les termes techniques sont adaptés et/ou expliqués au client</li> </ul>
	<p>C5. Informer le client sur les actions correctives qu'il peut entreprendre en cas de diagnostics « invalidants partiellement ou totalement » afin de garantir une qualité de service et d'informations permettant au client de repérer les actions à entreprendre afin d'améliorer ses diagnostics selon le projet destiné à son bien immobilier.</p>	<p>Pendant 15 minutes le candidat présente au client (joué par un des membres du jury d'évaluation) le compte-rendu afin de lui expliquer les résultats et les pistes d'améliorations ou de correction à entreprendre</p>	<p><i>Les informations sur les actions à mettre en place à la suite des résultats des diagnostics :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les actions présentées sont conforme aux réglementations et normes en vigueur pour chaque diagnostic (électricité, gaz, énergie, amiante, plomb, termites)</li> <li>- Les actions présentées permettent la mise en sécurité et/ou l'amélioration du diagnostic</li> <li>- Les réponses aux questions du client sont conformes à la réglementation en vigueur</li> <li>- Les termes techniques sont adaptés et/ou expliqués au client</li> </ul>