

## ELEMENTS COMPLEMENTAIRES RELATIFS A LA DEMANDE

### 5 - REFERENTIELS

Article L6113-1 [En savoir plus sur cet article...](#) Créé par [LOI n°2018-771 du 5 septembre 2018 - art. 31 \(V\)](#)

« Les certifications professionnelles enregistrées au répertoire national des certifications professionnelles permettent une validation des compétences et des connaissances acquises nécessaires à l'exercice d'activités professionnelles. Elles sont définies notamment par un **référentiel d'activités** qui décrit les situations de travail et les activités exercées, les métiers ou emplois visés, un **référentiel de compétences** qui identifie les compétences et les connaissances, y compris transversales, qui en découlent et un **référentiel d'évaluation** qui définit les critères et les modalités d'évaluation des acquis. »

<b>REFERENTIEL D'ACTIVITES</b> <i>décrit les situations de travail et les activités exercées, les métiers ou emplois visés</i>	<b>REFERENTIEL DE COMPETENCES</b> <i>identifie les compétences et les connaissances, y compris transversales, qui découlent du référentiel d'activités</i>	<b>REFERENTIEL D'EVALUATION</b> <i>définit les critères et les modalités d'évaluation des acquis</i>	
		<b>MODALITÉS D'ÉVALUATION</b>	<b>CRITÈRES D'ÉVALUATION</b>
<b>Bloc de compétences 1</b>			
<b>Maîtrise de l'environnement du diagnostiqueur immobilier</b>			
Veille économique	C1 observer et analyser les facteurs liés à l'environnement du travail et à la concurrence afin de définir sa stratégie commerciale et de s'adapter aux marchés économiques (pratiques de la concurrence, tarifs du marché, action de prospection, fidélisation de la clientèle ..),	Rédaction d'un argumentaire commercial à partir d'une étude de cas Aucun autre document n'est autorisé durant l'évaluation	L'argumentaire est construit, il comprend au moins trois arguments factuels sur les caractéristiques de la prestation proposée en étude de cas. Chaque caractéristique présentée est développée sous forme de critères positifs, et apporte au moins deux aspects bénéfiques pour le client

## ELEMENTS COMPLEMENTAIRES RELATIFS A LA DEMANDE

<p>Maîtrise des notions de droits et responsabilités liés à l'exercice du métier</p>	<p>C2 Repérer les différents statuts possibles dans l'exercice du métier de diagnostiqueur immobilier (salariés, franchisé, indépendant)</p>	<p>Questionnaire à choix multiples sur les différents statuts Durée de l'épreuve : 2 heures Aucun document autorisé</p>	<p>QCM : le nombre de réponse correcte atteint au moins 50 % de la note globale</p>
	<p>C3 se tenir informé de l'évolution de la veille réglementaire et économique afin de réaliser son activité dans le respect de la réglementation</p> <p>C4 identifier les différentes assurances/obligations/ droit et devoir dans l'exercice du métier et particulièrement en cas de sous-traitance et cotraitance ou de plainte et ceci afin de pouvoir définir la part de responsabilité de chacun lors de la réalisation des diagnostics techniques immobiliers</p>	<p>Questionnaire comprenant des questions ouvertes et des questions à choix multiples. Aucun autre document n'est autorisé durant l'évaluation. Durée de l'épreuve : 2 heures.</p>	<p>QCM : le nombre de réponse correcte atteint au moins 50 % de la note globale</p> <p>Questions ouvertes : les réponses sont argumentées et font état de connaissances précises en adéquation avec des références de textes réglementaires, arrêtés, articles de loi ...</p>

## ELEMENTS COMPLEMENTAIRES RELATIFS A LA DEMANDE

<p>Identification et analyse du cadre bâti</p>	<p>C5 Identifier les différentes étapes liées à la construction d'un bâtiment pour en comprendre le fonctionnement et l'intérêt des différents éléments de construction rencontrés</p>	<p>Évaluation ponctuelle</p> <p>A partir d'illustrations représentant les différentes étapes de la construction d'un ouvrage, les apprenants procèdent à l'ordonnancement de ces étapes et à l'identification des éléments de construction.</p>	<p>La fonction des éléments de construction est identifiée à 80%</p> <p>La chronologie des étapes de construction est respectée à 100%</p>
	<p>C6 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.</p>	<p>A partir d'une situation donnée (contexte d'un projet), d'un descriptif d'état des lieux et d'un rapport de diagnostic, le stagiaire doit interpréter les résultats d'un rapport et proposer des pistes d'améliorations concernant la rénovation du bâtiment</p>	<p>Le vocabulaire technique est correctement employé à 70%</p> <p>Les propositions d'améliorations du cadre bâti et les propositions technologiques sont correctes et en accord avec la problématique. Au moins 66% des propositions doivent être correctes et réalisables</p>

## ELEMENTS COMPLEMENTAIRES RELATIFS A LA DEMANDE

	<p>C7 Analyser les typologies de construction utilisées en évaluant les qualités de matériaux pour évaluer le risques / anomalies rencontrés lors des expertises (Pathologies, matériaux polluants, infiltrations...)</p> <p>C8 identifier les modes de chauffage dans l'habitat afin de pouvoir expliquer les résultats liés à la performance énergétique du bâti</p>	<p><b><u>Mise en situation</u></b>  <b><u>épreuve pratique en</u></b>  <b><u>cours de formation</u></b>          (Dans un logement et sur la plateforme Praxibat)          A partir d'un constat d'état des lieux (logement existant mis à disposition au sein du centre de formation), identifier les anomalies structurelles et sanitaires actuelles et à venir et les classer par type de pathologies</p> <p>A partir d'un book photo, (plaque signalétique, indices, photo) le candidat doit repérer, identifier et évaluer les performances d'un système de chauffage et de production d'eau chaude</p>	<p>Les pathologies sont identifiées et classées, à 70 %</p> <p>Les conséquences et risques de ces pathologies identifiées sont expliquées sans ambiguïté.</p> <p>Les indices sont correctement repérés à 80%</p> <p>Le nom et la désignation du système de chauffage sont corrects (pas d'acronyme)</p> <p>L'efficacité énergétique du système est donnée avec une tolérance de + 5% ou de - 5%</p>
--	--	--	---

## ELEMENTS COMPLEMENTAIRES RELATIFS A LA DEMANDE

	<p>C9 S'assurer de l'absence d'appareillages et matériels électriques vétustes ou inadaptés afin de réaliser correctement et en toute sécurité le diagnostic électrique</p>	<p>Epreuve pratique en cours de formation          Test d'habilitation correspondant à l'activité du diagnostiqueur immobilier (à ce jour BO HO ET BE) : QCM informatiques sous le Logiciel « Habilec 7 » 40 questions tirées au hasard sur une base de 250 questions + manipulations pratiques</p> <p>Travaux pratiques sur la consignation d'un tableau électrique</p>	<p>Pourcentage de bonnes réponses au moins égal à 70 % pour être habilité par son employeur</p> <p>Les gestes sont précis et corrects pour assurer la sécurité de la personne et du logement</p> <p>Les EPI (équipement de protection individuel) sont correctement choisis, contrôlés et portés par la personne (100 % de bons gestes /bonnes pratiques sont exigés)</p> <p>Les 4 étapes de consignation sont effectuées dans l'ordre.</p> <p>La V.A.T (vérification d'absence de tension) est réalisée conformément à la norme NFC 18-510)</p>
--	---	--	--

## ELEMENTS COMPLEMENTAIRES RELATIFS A LA DEMANDE

	<p>C10 Représenter et décrire les ouvrages en fonction d'un dossier de plan</p>	<p>Évaluation ponctuelle d'une durée de 2 h</p> <p>Mise en situation épreuve pratique</p> <p>A partir d'un dossier de plan d'un ouvrage, il est demandé :</p> <p>D'identifier le symbole du système d'orientation géographique</p> <p>D'identifier les orientations des différentes façades d'un bâtiment</p> <p>De donner le nom de certaines mises en plan du projet</p> <p>De relever dans les plans des dimensions caractéristiques du projet (dimensions de pièces, épaisseur de paroi et d'isolant, dimensions de baies, échelle des plans,</p>	<p>Le symbole est correctement identifié sur le plan</p> <p>L'orientation des façades est correcte</p> <p>Le nom des mises en plan est correct</p> <p>Les valeurs indiquées sont exactes avec une tolérance de 10% et les unités (système SI) sont précisées et correctes</p>
--	---	---	---

## ELEMENTS COMPLEMENTAIRES RELATIFS A LA DEMANDE

		<p>surface et volume de pièce, longueur de plinthe)</p> <p>D'associer à des termes techniques le numéro correspondant à sa représentation sur le dossier de plan du projet</p> <p><b><u>Mise en situation épreuve pratique en cours de formation</u></b></p> <p>Effectuer les prises de mesure et reporter la cotation sur les plans du logement.</p> <p>Déterminer la coupe verticale du logement en plaçant correctement, les parois, les planchers, les baies, ...</p>	<p>Les numéros associés à chaque terme sont corrects à 80 %</p> <p>Les valeurs indiquées sont exactes et les unités sont précisées et correctes. (Tolérance de 10 % d'erreurs)</p> <p>L'utilisation des moyens de mesure est efficace</p> <p>La représentation graphique de la coupe verticale respecte les normes de représentation graphique, les dimensions et positions des éléments sont justes et l'échelle du dessin est respectée</p>
--	--	---	---

## ELEMENTS COMPLEMENTAIRES RELATIFS A LA DEMANDE

	<p>C11 identifier les enjeux énergétiques et environnementaux</p>	<p>En cours de formation 1 heures Questionnaire De donner une définition du développement durable</p> <p>De compléter le schéma définissant les trois piliers du développement durable</p> <p>De définir un indicateur du développement durable (indice de développement humain ou empreinte écologique)</p> <p>De citer les étapes de vie d'un produit dans l'ordre</p> <p>De citer 4 impacts relatifs aux flux sortants et expliquer leur influence sur l'environnement</p> <p>De définir les termes DPE et Bilan carbone</p> <p>A partir des graphiques de l'analyse du cycle de vie d'un produit, déterminer la</p>	<p>Les définitions données sont correctes</p> <p>Les étapes sont citées et classées dans le bon ordre</p> <p>La phase de vie identifiée est correcte et les indicateurs cités sont justes</p> <p>Les impacts cités sont corrects ainsi que leur influence sur l'environnement</p>
--	---	---	---



## ELEMENTS COMPLEMENTAIRES RELATIFS A LA DEMANDE

		<p>phase de vie la plus impactante, l'indicateur le plus et le moins impactant dans cette phase de vie.</p> <p>Evaluation épreuve pratique (dans logement/ plateforme Praxibat ou maison du développement durable) Repérer les éco isolants</p>	<p>Les éco isolants sont repérés de manière correcte à 80 %</p> <p><b>La somme de toutes les évaluations dans ce bloc de compétences doit être égale ou supérieure à la moyenne pour l'obtention du bloc de compétences 1</b></p>
--	--	---	---

ELEMENTS COMPLEMENTAIRES RELATIFS A LA DEMANDE

<p><b>Bloc de compétences 2</b>  <b>Manager l'activité du diagnostiqueur immobilier</b></p>			
<p>Prospection commerciale et développement relations interpersonnelles</p>	<p>C12 réaliser des démarches commerciales auprès des clients afin de pérenniser son activité, de consolider son fichier clientèle et le développer</p> <p>C13 informer les clients sur les diagnostics afin de mettre en confiance et consolider la relation clientèle</p>	<p>Mise en situation pratique : jeux de rôles/ simulation de situation diagnostiqueur immobilier/ client  <i>Lieu de l'évaluation :</i> locaux du certificateur  <i>Durée de l'épreuve :</i> 10 minutes par candidat  <i>Consignes :</i> « Vous allez tirer au sort entre 3 sujets/études de cas et nous allons réaliser ensemble le jeu de rôle correspondant au sujet tiré au sort. Le jeu de rôle dure 10 minutes ». Le jeu de rôle se passe entre le/la candidat(e) et la formatrice</p> <p>Rédaction d'un dossier professionnel et présentation de ce</p>	<p>La présentation est claire et précise. Elle reprend à minima : Nom, prénom, désignation de l'entreprise, domaine d'activité, prestations proposées.            Le/la candidat(e) pose des questions sur les attentes du client/ partenaire professionnel            Le candidat reformule exactement la demande du client</p> <p>Le/la candidat(e) s'informe du niveau de connaissance de son interlocutrice sur le diagnostic immobilier</p> <p>La problématique est en lien direct avec le métier de diagnostiqueur</p>

## ELEMENTS COMPLEMENTAIRES RELATIFS A LA DEMANDE

		<p>dossier qui reprend l'étude d'une problématique significative au métier de diagnostiqueur immobilier.</p> <p>Le dossier est présenté devant un jury en fin de formation. Le jury est constitué de juré qui auront été professionnalisé selon le protocole en annexe</p> <p>La présentation du dossier professionnel est obligatoire pour l'obtention du titre</p>	<p>immobilier et s'appuie sur une thématique vu en cours</p> <p>Le dossier contient :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un sommaire,</li> <li>- Une contextualisation du thème développé,</li> <li>- Une résolution argumentée répondant à la problématique avec au moins deux pistes d'amélioration</li> <li>- Une conclusion</li> </ul> <p>Les réponses apportées aux questionnements du jury sont correctes et argumentées La présentation du dossier à l'oral est fluide/ le vocabulaire est précis</p> <p>La note totale attribuée par le jury est au moins égale à la moyenne</p>
--	--	--	--

## ELEMENTS COMPLEMENTAIRES RELATIFS A LA DEMANDE

	<p>C14 gérer efficacement les situations de conflit afin de trouver une solution adaptée et positive</p>	<p>Etude de cas sur la gestion de conflit. Le/la candidat(e) doit analyser un dossier dans lequel sont décrit des échanges conflictuels entre un diagnostiqueur immobilier et un client</p>	<p>Le/la candidat(e) analyse La situation décrite de manière objective. (Sans jugement ni interprétation)</p> <p>Il (elle) repère les faits relatifs à la situation. 50 % au moins des faits sont repérés et exacts. Le/la candidat(e) propose au moins une solution permettant de débloquer la situation conflictuelle. Cette situation indiquera de manière factuels les éléments / arguments permettant cette gestion de conflits</p> <p>Le/la candidat(e) conclut en soulignant les conséquences positives pour les 2 parties (au moins 2 arguments/ faits sont rédigés)</p> <p>La note à l'ensemble de l'épreuve doit être au moins égale à 50 %</p>
--	--	---	---

## ELEMENTS COMPLEMENTAIRES RELATIFS A LA DEMANDE

<p>Gestion du temps</p>	<p>C15 Organiser son temps de travail et ses prises de rendez-vous afin d'optimiser son activité et d'être plus efficace</p>	<p>Questionnaire avec question ouverte. La durée de l'épreuve est de 1 heure et aucun autre document n'est autorisé</p>	<p>Les réponses aux questions sont correctes et le nombre de point obtenu à cette évaluation est au moins de 50 % de la note maximale</p>
<p>Gestion administrative</p>	<p>C16 Réaliser et suivre le retour des tâches quotidiennes, des devis afin, les commandes d'activités, les relances clients, la facturation, archivage des documents ...</p>	<p>Etude de cas A partir d'une demande d'un client - Elaboration d'un devis - Elaboration d'une facturation</p>	<p>Le devis et la facture comprend tous les éléments légaux en termes d'identification de l'entreprise, du client et mentionne de manière précise, complète et exacte les données relatives au coût</p> <p><b>La somme de toutes les évaluations dans ce bloc de compétences doit être égale ou supérieure à la moyenne pour l'obtention du bloc de compétences 2</b></p>

## ELEMENTS COMPLEMENTAIRES RELATIFS A LA DEMANDE

<b>Bloc de compétences 3</b> <b>Mettre en œuvre la dimension technique du métier de diagnostiqueur immobilier</b>			
Préparation de l'intervention	<p>C17 Vérifier la maintenance (étalonnage) de son matériel et le préparer afin de pouvoir les utiliser de manière qualitative et opérationnelle lors des audits sur terrain et de pouvoir optimiser leur durée de vie</p>	<p>Dossier de synthèse professionnelle : étude de cas Durée de 4 heures</p>	
	<p>C18 Récupérer en amont tous les documents nécessaires à la bonne réalisation de la mission (ancien DTA, acte authentique, Diagnostics déjà réalisés et encore valable, année de construction ...) auprès des clients afin d'être opérationnel lors de la réalisation des audits sur le terrain.</p>	<p>Analyse de documents reprenant des caractéristiques d'une maison. Proposition recommandations et points de vigilance.</p>	
Sécurisation de l'intervention	<p>C19 Sécuriser le périmètre d'intervention afin de veiller à la sécurité des biens et des personnes</p> <p>C20 Sécuriser son intervention et sa personne</p>	<p>Stage mise en situation pratique : compte rendu du rapport pratique par le tuteur d'entreprise Un minimum de deux semaines de mise en situation pratique sont obligatoire pour obtenir la certification</p>	<p>Les anomalies liées aux différents diagnostics sont repérées, explicités et justifiées. (70%)</p> <p>Le taux de présence en période pratique est au moins de 50 % L'évaluation sur terrain ne mentionne pas de comportements irrespectueux, violents ou dangereux</p>

## ELEMENTS COMPLEMENTAIRES RELATIFS A LA DEMANDE

<p>Réalisation des diagnostics</p>	<p>C21 rechercher les travaux réalisés sur le lieu afin de déterminer les transformations réalisées et repérer les anomalies éventuelles.</p> <p>C22 Effectuer une visite du site en localisant les éléments à contrôler, en identifiant les différentes installations et en repérant les pièces hors d'accès dans le but réaliser les premières constatations visuelles.</p>	<p><u>Evaluation Théorique :</u></p> <p>Pour chaque domaine (avec et sans mention) comprend des questions à choix multiples (nombre déjà déterminé par arrêté selon le domaine à passer) qui portent sur les connaissances requises et qui sont réparties de la manière suivante dans divers domaines :</p> <p>Questions générales et spécifiques à chaque domaine (historique, utilisation, techniques...)</p> <p>Questions sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la responsabilité, la sécurité des intervenants (rôles, obligations, responsabilités...)</li> <li>- les caractéristiques physico-chimiques, composition des matériaux...</li> <li>- les risques sanitaires</li> <li>- les normes et techniques utilisées</li> </ul>	<p>QCM : le nombre de réponse correcte atteint au moins 50 % de la note globale</p>
------------------------------------	---	---	---

## ELEMENTS COMPLEMENTAIRES RELATIFS A LA DEMANDE

<p>Rédaction des rapports et transmission des résultats</p>	<p>C23 Effectuer les mesures de poinçonnement, sondage et prélèvement et le relevé nécessaire en fonction des diagnostics dans le respect des règles de sécurité, de la déontologie et confidentialité des informations recueillies sur le terrain</p> <p>C24 Enregistrer les données du diagnostic : rapport détaillé, croquis, formuler et rédiger des conclusions dans l'optique de transmettre ce rapport au demandeur non initié.</p> <p>C25 Analyser les résultats du diagnostic : mesure et interprétation des écarts entre la norme et les constatations</p> <p>C26 Rédiger les rapports en respectant les mentions obligatoires afin d'être conforme à la réglementation et de rendre au client un rapport exact</p> <p>C27 Générer le Dossier de Diagnostic Technique (DDT) en notifiant les anomalies liées à la réglementation</p> <p>C28 Restituer un compte rendu oral au client en présentant les résultats du diagnostic. Renseigner le client sur les écarts constatés et sur l'état sanitaire du bien avec pour objectif d'assurer la sécurité et la santé des personnes</p>	<p>- les technologies et leur utilisation</p> <p><b><u>Evaluation pratique : réalisation d'un DDT complet (mise en situation réelle, logement témoin)</u></b></p> <p>Pour chaque domaine (avec et sans mention), un dossier accompagné de supports est transmis au candidat pour lui permettre de comprendre le contexte du sujet de mise en situation.</p> <p>Le candidat doit réaliser l'ensemble du DDT avec méthodologie, respect des règles de sécurité et procédures de mesure et d'analyse.</p> <p>Les rapports seront utilisés pour compléter et formaliser les informations et avis issus de l'examen. Durant l'examen, une notation est réalisée avec un formulaire d'évaluation type.</p>	<p>Le candidat utilise la trame adéquate pour chaque diagnostic.</p> <p>L'instruction administrative du dossier est correcte. Les informations légales liées à l'entité juridique du technicien sont présentes. Le choix de la trame de rapport est correct.</p> <p>La prise de mesure est faite dans le respect des procédures et mobilise les bons « outils ». Elle se fait dans le respect des biens et des personnes.</p> <p>Les EPI sont utilisés correctement.</p> <p>Les données recueillies sont justes et correctement reportées, elles sont cohérentes avec la réalité de la situation proposée.</p>
---	--	--	--



## ELEMENTS COMPLEMENTAIRES RELATIFS A LA DEMANDE

			<p>La préparation de l'intervention comprend : Un classeur avec les certificats de conformité des matériels utilisés ainsi que leur dernier certificat d'étalonnage.</p> <p>Le dossier de préparation d'intervention comprend l'ensemble des documents descriptifs du dossier</p>
--	--	--	---

---

Le cas échéant, description de tout autre document constitutif de la certification professionnelle