

Le client reconnaît que seules les Conditions Spéciales applicables aux missions sélectionnées dans les conditions particulières du contrat s'appliquent.

DIAGNOSTIC DE FIN DE GARANTIE DECENNALE (JFCC)

La mission de SOCOTEC Construction a pour objet le recensement des anomalies et pathologies visibles et accessibles directement sans démontage, présentes sur l'ouvrage au moment de la visite et d'indiquer celles susceptibles de faire l'objet d'une demande de prise en charge dans le cadre de la garantie décennale. SOCOTEC Construction ne procède à aucun sondage (destructif ou non destructif), ni essai spécifique, ni analyse en laboratoire. Son intervention ne comporte pas de vérification du dimensionnement des ouvrages.

La liste des anomalies et pathologies figurant dans le rapport est donnée à titre indicatif et a une valeur informative. Il appartient au client de décider de la suite qu'il entend y donner. Les conclusions du rapport ne constituent pas une garantie d'obtention d'une prise en charge au titre de la garantie décennale.

Il n'appartient pas à SOCOTEC Construction de s'assurer du respect des délais de la garantie décennale qui incombe exclusivement au client.

Ne sont pas compris dans la mission, la détermination des causes des pathologies et dysfonctionnements relevés ainsi que la détermination des travaux de réparation et de leur coût. Cette mission n'est pas une mission d'expertise.).

REFERENTIEL :

Il n'y a pas de référentiel normatif. La définition de la mission est établie conjointement par le CLIENT et SOCOTEC Construction dans les conditions particulières du contrat.

DEROULEMENT DE LA MISSION :

- Signaler si l'opération de construction du bâtiment visé a fait l'objet d'une mission de contrôle technique par SOCOTEC Construction : ce qui entraînerait l'annulation pure et simple du contrat ;
- Communiquer à SOCOTEC Construction les documents concernés par la mission tels que : contrats d'entretien, rapport de vérifications, documents techniques et administratifs, ...

QUALIFICATION IMMOBILIERE MULTI TECHNIQUES (JFAB)

La mission de SOCOTEC Construction a pour objet de procéder à l'évaluation technique d'un bâtiment et de proposer des actions de correction avec estimations de cout de travaux et planification de ces derniers.

L'évaluation sera réalisée suite à une visite sur site, qui peut être complétée par une revue documentaire.

Les domaines susceptibles d'être concernés sont :

- l'état de conservation,
- la sécurité incendie et les risques de chutes,
- la performance énergétique.

Les conditions particulières du contrat précisent le contenu de la mission ainsi que le ou les domaines (s) retenue(s).

La proposition d'action de correction, leur classement, l'évaluation des montants de travaux associés ainsi que les domaines d'examen résultent d'un choix préalable de ces options par le client.

A défaut de précision dans les conditions particulières du contrat, la mission retenue sera limitée à l'état de conservation.

L'évaluation de la sécurité incendie et des risques de chute est réalisée sur les dispositions et équipements qui concourent à la sécurité par la recherche d'anomalies visibles ou signalées. Il ne s'agit en aucun cas de statuer sur la conformité des dispositions rencontrées

L'évaluation de la performance énergétique est réalisée par constat visuel direct des dispositions constructives et des équipements en place, sans mesure ni sondage destructif, il ne s'agit ni d'un diagnostic de performance énergétique, ni d'un audit énergétique.

La revue documentaire est l'examen des documents techniques, administratifs ou réglementaires attachés au bâtiment. Il s'agit d'une collecte d'information destinée à améliorer la connaissance du bâtiment ou de ses constituants. Cette mission de revue documentaire n'a pas pour objectif de vérifier la complétude des obligations réglementaires en termes de vérifications et de contrôle par exemple. Une mission spécifique peut être proposée le cas échéant.

Les ouvrages ou parties d'ouvrage non accessibles ou nécessitant le port du harnais ou tout autre système de sécurité sont exclus de la mission.

REFERENTIEL :

Il n'y a pas de référentiel normatif pour ces missions, la définition de la mission est établie conjointement par le CLIENT et SOCOTEC Construction dans les conditions particulières du contrat.

L'état de conservation est évalué par rapport à l'état neuf.

DÉROULEMENT DE LA MISSION :

- planification de la mission,
- recueil des données utiles pour réaliser la mission,
- visite du bâtiment pour le relevé de ses constituants et de leur état, prise de photographies le cas échéant,
- rédaction et fourniture du rapport correspondant.

DEROULEMENT DE LA MISSION :

Communiquer à SOCOTEC Construction les documents concernés par la mission tels que : contrats d'entretien, rapport de vérifications, documents techniques et administratifs, ...

BPH BILAN PATRIMOINE HABITAT (JFAK)

La mission de SOCOTEC Construction a pour objet, en qualité de prestataire habilité par Cerqual pour l'établissement de bilans Patrimoines Habitat (ciaprès « Bilan Patrimoine Habitat » ou « BPH »), de fournir un avis sur l'état de conservation et de fonctionnalité des immeubles, résidences collectives ainsi que des maisons individuelles groupées (ciaprès communément désignées par « l'ensemble immobilier »), construits il y a plus de dix (10) ans.

Le BPH n'a pas vocation à se substituer à la réalisation d'un diagnostic technique spécifique relatif à la pérennité ou à la conformité des ouvrages au regard de la réglementation qui lui est applicable par référence notamment au code de la construction et de l'habitation.

Chaque immeuble, ou pour une entité lorsque les conditions le permettent, fait l'objet d'un rapport de visite distinct. Dans le cas d'éléments répétitifs au sein de l'ensemble immobilier, l'examen par SOCOTEC peut s'effectuer par échantillonnage si l'état est jugé homogène. La réalisation d'un examen par échantillonnage sera mentionnée dans le rapport BPH.

le BPH est un constat sur les ouvrages et équipements visibles et accessibles et porte sur le clos, le couvert, les différentes parties communes et sur un échantillonnage de logements de 5 à 10% de l'ensemble immobilier en pleine propriété. Ce pourcentage est fixé entre les parties et figure dans les conditions particulières de la convention.

L'établissement du BPH est indépendant des certifications « Patrimoine Habitat » ou « Patrimoine Habitat & Environnement » délivrées par CERQUAL PATRIMOINE mais en constitue un préalable dans le cas où le client souhaite obtenir l'une d'entre elles.

Les ouvrages ou parties d'ouvrage non accessibles ou nécessitant le port du harnais ou tout autre système de sécurité sont exclus de la mission.

Les données à caractère personnel contenues dans le BPH pourront faire l'objet d'un contrôle (par voie de sondage) de la part de CERQUAL PATRIMOINE ayant pour seul objet de vérifier la conformité au Référentiel BPH.

Aucune donnée à caractère personnel n'est collectée par SOCOTEC Construction sans le consentement du client. A cet égard, la nature facultative ou obligatoire des mentions à communiquer à SOCOTEC Construction sera préalablement indiquée au client. Ce dernier n'est aucunement contraint de transmettre des données à caractère personnel. Toutefois, en cas de refus, SOCOTEC Construction ne sera pas en mesure de réaliser l'intégralité du BPH.

Le client dispose d'un droit d'accès à ses données à caractère personnel. Il peut, à ce titre, contacter par courrier simple SOCOTEC Construction à l'adresse de son siège social.

Les fichiers pourront être communiqués aux fins de la constitution d'un observatoire de l'habitat existant que l'association QUALITEL a mis en place dans le cadre de ses activités associatives. Cette participation étant soumise à son autorisation.

OPTION : DIAGNOSTIC ACOUSTIQUE SIMPLIFIÉ SI PRÉCISÉ AUX CONDITIONS PARTICULIÈRES DU CONTRAT :

Dans le cadre de la réalisation d'un Diagnostic Acoustique Simplifié, les logements choisis doivent présenter des mitoyennetés et être soumis à des nuisances sonores d'équipements techniques et à des nuisances sonores extérieures (route, voie ferrée, etc.). Les locaux sélectionnés doivent présenter des configurations les plus défavorables en acoustique (grande surface séparative, faible profondeur de pièce, faible hauteur sous plafond, proximité directe aux équipements, grande surface vitrée sur l'extérieur, etc.). En plus des caractéristiques présentées ciavant, l'échantillon est tel qu'il comprend, a minima : 2 logements superposés (sauf pour maisons individuelles), 2 logements accolés, 1 logement comportant une pièce principale séparée de la circulation commune par une seule porte, 1 logement soumis à des nuisances sonores extérieures, 1 logement comportant une pièce principale exposée au bruit de chutes d'eau, 1 logement comportant une pièce principale exposée au bruit de VMC, 1 logement comportant une pièce principale exposée au bruit d'ascenseur, 1 logement comportant une pièce principale exposée au bruit d'un autre équipement collectif (chaufferie, surpresseur, etc.), 1 circulation commune.

RÉFÉRENTIEL :

Les BPH sont établis en conformité avec le référentiel BPH dont CERQUAL PATRIMOINE est responsable du contenu (ciaprès « Référentiel BPH »).

DEROULEMENT DE LA MISSION

- Recollement du bilan documentaire réalisé par le client ;
- Visite sur site ;
- Etablissement d'un rapport par bâtiment.

Le client aura bien noté que l'évaluation technique réalisée par le diagnostiqueur BPH ne concerne pas les ouvrages spécifiques qui nécessiteraient des investigations particulières ou des moyens spéciaux non prévus par la nature visuelle de l'inspection. Il s'agira par exemple des conduits de fumée, des qualités parasismiques, des fondations, ou encore des structures...

ENGAGEMENTS DU CLIENT :

Fourniture d'un bilan documentaire réalisé directement par le client et remis à SOCOTEC.

QUALIFICATION IMMOBILIERE DES ESPACES (HFAB)

La mission de SOCOTEC Construction a pour objet d'évaluer la qualité des logements et / ou bâtiment visàvis des objectifs réglementaires suivants :

- d'habitabilité,
- de salubrité,
- de décence,
- des risques de péril,
- des dispositifs Pinel ou Scellier.

Les conditions particulières du contrat préciseront la ou les mission(s) retenue(s).

Les ouvrages ou parties d'ouvrage non accessibles ou nécessitant le port du harnais ou tout autre système de sécurité sont exclus de la mission.

RÉFÉRENTIEL :

- Habitabilité : annexe au décret n°87477 du 1er juillet 1987 (art R 44310 à 17 du CCH), relative aux dispositions des logements ou maisons individuelles devant être vendus ;
- Salubrité : CIRCULAIRE N DGS/SD7C//DCUHC/IUH4/293 du 23 juin 2003 ;
- Décence : décret n°2002120 du 30 janvier 2002 pris pour l'application de l'article 187 de la loi n°20001208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains ;
- Risques de péril : CCH, partie Législative, art. L511 ;
- Dispositifs Pinel ou Scellier : décret 20031219 du 19/12/2003, l'Arrêté modifié du 19/12/2003.

DÉROULEMENT DE LA MISSION :

- examen des documents remis par le client ;
- visite de l'immeuble, pour examen visuel des ouvrages concernés par la mission. L'intervention s'exerce par examen visuel des parties visibles et accessibles du logement : aucun essai, démontage, épreuve, calcul, etc. n'est réalisé ;
- rédaction d'un rapport d'évaluation par bâtiment / logement / maison individuelle.

ENGAGEMENTS DU CLIENT :

Communiquer à SOCOTEC Construction les documents et informations suivants :

- Habitabilité : Dossier de diagnostic technique ;
- Salubrité : Dossier de diagnostic technique (logements et parties communes éventuelles) ;
- Décence : Dossier de diagnostic technique (logement et parties communes éventuelles) ;
- Risques de péril : Plans, rapports de diagnostics relatifs à la solidité éventuels ;
- Dispositifs Pinel ou Scellier : PV ou attestations de performance thermique des produits ou matériaux mis en œuvre, Plans, Dossier de diagnostics techniques.

ÉVALUATION PERFORMANCE DE LA MAINTENANCE D'UN OUVRAGE (JFAA)

La mission de SOCOTEC Construction a pour objet de procéder à l'évaluation de la performance de la maintenance d'un ouvrage.

Les conditions particulières du contrat précisent le périmètre de l'offre suivant la liste des composants de l'annexe A du guide FD X 60025.

Le contrôle de la qualité de la maintenance suivant la méthode KMIS® se réalise sans intervention outillée : contrôle visuel, auditif ou tactile

L'inventaire des équipements contrôlés reprend tous les composants des installations. Sont exclus du contrôle, les équipements inaccessibles, par exemple par encastrement, enfouissement, en caniveau, en gaine fermée, en faux plafonds. Chacun des composants est contrôlé au niveau de l'état et du fonctionnement.

Lorsque les installations sont à l'arrêt, des essais en marche forcée sont pratiqués ; en cas d'impossibilité, il est indiqué AR en regard du poste concerné (Arrêt).

Lorsque les installations sont hors service, il est indiqué H.S. en regard du poste concerné (Hors service).

Si le matériel n'est pas visible sans démontage nécessitant la mise hors service de l'unité dans laquelle il se trouve, il est indiqué N.V. en regard du poste concerné (Non visible).

Si un équipement ne contient pas certains composants mentionnés sur les feuilles de contrôles équipement, il est indiqué S.O. (Sans Objet) en regard du composant concerné.

Les ouvrages ou parties d'ouvrage non accessibles ou nécessitant le port du harnais ou tout autre système de sécurité sont exclus de la mission.

RÉFÉRENTIEL :

L'évaluation de la performance est réalisée sur la base des guides suivants :

- Guide d'application de la norme NF X 60000 « Maintenance industrielle Fonction maintenance » aux patrimoines immobiliers FD X 60025 Décembre 2019 ;
- GA X60026 (novembre 2010) : Maintenance Guide de gestion de la maintenance d'un patrimoine immobilier (GMAO) Indice de classement : X60026.

DÉROULEMENT DE LA MISSION :

Suivant le périmètre défini dans les conditions particulières du contrat :Recueil des données utiles pour réaliser la mission

- entretien avec le prestataire ou son représentant sur site ;
- examen des documents fournis par le(s) prestataire(s) de maintenance, examen nommé « revue documentaire » ;
- analyse des tests et diagnostics réalisés, le cas échéant ;
- visite du bâtiment pour le relevé de ces constituants et de leur état, prise de photographies le cas échéant ;
- examen sur site des différents équipements techniques inventoriés au contrat ;
- fourniture d'un rapport qui comporte :
 - résultat des investigations et une cotation (Etat pour les composants hors lots techniques et état et fonctionnement pour les lots techniques),
 - constat des désordres,
 - plan d'action relatif aux remarques observées,
 - reportage photographique.

ENGAGEMENTS DU CLIENT :

Communiquer à SOCOTEC Construction les documents concernés par la mission tels que : contrats d'entretien, rapport de vérifications, documents techniques et administratifs, ...

TDD TECHNICAL DUE DILIGENCE / VDD VENDOR DUE DILIGENCE (JFAF)

La mission de SOCOTEC Construction a pour objet de procéder à l'évaluation technique de l'état de conservation d'un bâtiment et de proposer des actions de corrections avec estimations de cout de travaux avec planification de ces derniers selon un échéancier de travaux à 3/5 et 10 ans.

Le classement des actions est réparti selon la charge prévisible preneur / bailleur.

Les conditions particulières du contrat précisent le contenu de la mission ainsi que le ou les domaine(s) retenue(s).

Les ouvrages ou parties d'ouvrage non accessibles ou nécessitant le port du harnais ou tout autre système de sécurité sont exclus de la mission.

RÉFÉRENTIEL :

La mission s'appuie sur l'article 606 du code civil français, complété d'un examen des équipements et installations techniques, visàvis de leur état de conservation, et de leur réponse réglementaire en matière de sécurité incendie.

DÉROULEMENT DE LA MISSION :

- planification de la mission,
- recueil des données utiles pour réaliser la mission (examen de la DATA ROOM),
- visite de bâtiment pour effectuer le relevé de ses constituants et de leur état, prise de photographies le cas échéant,
- rédaction et fourniture du rapport correspondant.

ENGAGEMENTS DU CLIENT :

Donner accès à SOCOTEC Construction à la Data Room pour examens des documents concernés par la mission

DTG DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL (JFAL)

La mission de SOCOTEC Construction, a pour objet d'optimiser la gestion des copropriétés à travers une anticipation des futurs travaux à mener pour pérenniser et valoriser l'immeuble.

A défaut de précision express dans les conditions particulières, la mission comporte une seule visite de site.

Sont exclus de la mission la réalisation du DPE ou de l'audit énergétique ainsi que la présentation du DTG en assemblée générale de copropriété

Les ouvrages ou parties d'ouvrage non accessibles ou nécessitant le port du harnais ou tout autre système de sécurité sont exclus de la mission.

RÉFÉRENTIEL :

- Article L. 7311 du code de la construction et de l'habitation

DÉROULEMENT DE LA MISSION :

- planification de la mission ;
- recueil des données utiles pour réaliser la mission, état de la situation de la copropriété au regard des obligations légales et réglementaires au titre de la construction et de l'habitation ;

Au démarrage de la visite sur site, prise d'informations auprès des membres du conseil syndical présents

- visite et examen de l'état apparent des parties communes et des équipements communs du bâtiment, prise de photographies le cas échéant ;

Restitution sur site aux membres du conseil syndical présents

Analyse des améliorations possibles de la gestion technique et patrimoniale de l'immeuble

Approche estimative globale des travaux à planifier pour la conservation de l'immeuble dans les 10 prochaines années

- rédaction et fourniture du rapport correspondant.

ENGAGEMENTS DU CLIENT :

- communiquer à SOCOTEC Construction les documents nécessaires à l'élaboration du DTG notamment DPE ou audit énergétique, plans, carnet d'entretien de l'immeuble, rapport de vérification des installations, DTA, CREP,

Toute visite complémentaire, sur des locaux ou des éléments de la construction inaccessibles lors de la visite initiale sera facturée en sus à hauteur de 50% du montant des honoraires de la mission avec un minimum de 300 euros HT, montant auquel s'ajoutera l'intégralité des frais engagés.

CONSEIL EN STRATÉGIE IMMOBILIÈRE (LQAD)

La mission de SOCOTEC Construction a pour objet l'assistance à réalisation ou à la révision de plans stratégiques de patrimoine afin de permettre aux propriétaires / gestionnaires de patrimoine de se doter d'une vision globale sur l'évolution de leur parc immobilier.

Ces plans permettent de procéder aux arbitrages à effectuer en matière d'entretien, de réhabilitation, de démolition et de reconstruction.

RÉFÉRENTIEL :

- Loi n°2009323 du 25 mars 2009 art. 1 dans le cas des offices « Habitations à Loyers Modérés »

DÉROULEMENT DE LA MISSION :

- réunion de lancement avec le client pour la mise en place du calendrier de réalisation de son Plan Stratégique de Patrimoine (PSP), la définition des parties prenantes et leur rôle ;
- recueil des données existantes (techniques, sociales, environnementales, ...) ;
- restitution du rapport d'analyse et définition des données utiles à établir, le cas échéant, proposition complémentaire pour la constitution de ces données ;
- visite et examen de l'état du bâtiment, prise de photographies le cas échéant ;
- rédaction et fourniture du rapport correspondant ;
- proposition de segmentations adaptées au patrimoine, en collaboration avec le client ;
- établissement de propositions de scénarii de gestion patrimoniale à moyen et long termes (5 et 10 ans) ;
- présentation du projet de segmentation et des scénarii au COPIL du Client ;
- remise du support de présentation ;
- remise des données structurées sur support informatique (fichier Excel).

ENGAGEMENTS DU CLIENT

Communication à SOCOTEC Construction des documentations et informations utiles à sa mission

ASSISTANCE AU SUIVI DE LA REALISATION DES AD'AP EN ERP (JFBD)

La mission de SOCOTEC Construction a pour objet l'assistance au suivi de la réalisation des Ad'ap pour les établissements recevant du public (ERP).

Les conditions particulières du contrat préciseront la ou les mission(s) retenue(s) :

- Mission A : L'attestation d'achèvement d'un Ad'ap :

L'intervention de SOCOTEC Construction a ici pour objet, postérieurement à la réalisation des travaux dans le cadre d'un Ad'ap, de vérifier que les travaux mentionnés dans l'Ad'ap validé par l'autorité administrative ont bien été réalisés.

- Mission B : Le point de situation sur la mise en œuvre de l'agenda à l'issue de la première année :

L'intervention de SOCOTEC Construction consiste ici à faire le point sur l'ensemble des travaux réalisés à l'issue de la première année de l'Ad'ap, tel que validé par l'autorité administrative.

- Mission C : Le bilan des travaux et autres actions de mise en accessibilité réalisés à la moitié de la durée de l'Ad'ap :

L'intervention de SOCOTEC Construction consiste ici à faire un bilan des travaux mentionnés dans l'Ad'ap tel que validé par l'autorité administrative pour la période concernée.

Il est précisé que le point de situation et le bilan des travaux ne sont réalisés que dans le cadre d'un Ad'ap effectué sur une période supérieure à trois années.

A défaut de précision dans les conditions particulières du contrat, la mission retenue sera la mission A.

RÉFÉRENTIEL :

- Réalisation de l'attestation d'achèvement d'un Ad'ap : article R. 16517 du Code de la Construction et de l'Habitation ;
- Réalisation du point de situation sur la mise en œuvre de l'Ad'ap agenda à l'issue de la première année : article R 16516 du CCH ;
- Réalisation du bilan des travaux à la moitié de la durée de l'agenda : article R 16516 du CCH.

DÉROULEMENT DE LA MISSION :

En fonction de la ou les mission(s) choisie(s) par le client, SOCOTEC Construction est susceptible de réaliser les prestations suivantes :

- Mission A : Réalisation de l'attestation d'achèvement d'un Ad'ap :

A l'issue de la réalisation d'un Ad'ap, la mission de SOCOTEC Construction consiste à assister le responsable de l'Ad'ap dans la rédaction de l'attestation d'achèvement, selon les dispositions de l'article R. 16517 du code de la construction et de l'habitation (CCH).

A l'issue de sa mission, SOCOTEC Construction rédige après visite sur site, sous forme de tableau, un document concernant l'ERP objet de l'Ad'ap, ou les différents ERP en cas d'Ad'ap de patrimoine. Dans ce document, SOCOTEC Construction recense chaque poste de travaux et émet un avis sur leur réalisation.

Si les travaux d'accessibilité ont fait l'objet d'un dépôt de permis de construire, l'attestation d'achèvement est établie selon les exigences des articles L 1229 et R 12221 du CCH (Attestation Handco).

- Mission B : Réalisation du point de situation sur la mise en œuvre de l'Ad'ap agenda à l'issue de la première année :

La mission SOCOTEC Construction consiste à faire un état des lieux sur l'ensemble des travaux, mentionnés dans l'Ad'ap, quelle que soit l'année de réalisation, selon les dispositions de l'article R 16516 du CCH.

Ainsi seront examinés par SOCOTEC Construction les travaux réalisés, effectivement programmés, à l'issue de la première année, mais également les éventuels travaux réalisés en avance.

A l'issue de sa mission, SOCOTEC Construction rédige, sous forme de tableau, pour l'ERP objet de l'Ad'ap ou les ERP concernés en cas d'Ad'ap de patrimoine, un document que le client fera parvenir à l'administration.

- Mission C : Réalisation du bilan des travaux à la moitié de la durée de l'agenda.

La mission de SOCOTEC Construction consiste à vérifier sur site, que les travaux mentionnés dans l'Ad'ap pour la période concernée, validée par le Préfet, ont bien été réalisés.

A l'issue de sa mission, SOCOTEC Construction rédige sous forme de tableau, pour l'ERP objet de l'Ad'ap ou les ERP concernés en cas d'Ad'ap de patrimoine, un document que le client fera parvenir avec le bilan des travaux à l'administration.

La réalisation du bilan est réalisée selon les dispositions de l'article R 16516 du CCH.

Toute mission de SOCOTEC Construction se limite à un constat portant sur les travaux effectivement réalisés et ne comporte aucune analyse critique du contenu de l'Ad'ap.

ENGAGEMENTS DU CLIENT

Communication à SOCOTEC Construction avant la réalisation de sa mission :

Les formulaires CERFA et leurs annexes envoyés à l'administration, et notamment les CERFA rédigés dans le cadre des demandes d'autorisation,

Les réponses de l'administration au dépôt du dossier d'Ad'ap, ainsi qu'aux demandes d'autorisation,

La réponse de l'administration aux demandes de dérogation éventuelles.

DIAGNOSTIC TECHNIQUE RELATIF A L'ACCESSIBILITE D'UN ERP AUX PERSONNES HANDICAPEES (HCDB)

La mission de SOCOTEC Construction a pour objet la réalisation d'un diagnostic relatif à l'accessibilité d'un ERP aux personnes handicapées.

RÉFÉRENTIEL :

- Articles R.1641 à R.1645 du code de la construction et de l'habitation (CCH), relatif à l'accessibilité d'un établissement recevant du public (ERP) aux personnes handicapées et des arrêtés pris pour leur application.

DÉROULEMENT DE LA MISSION :

- prise de connaissance des documents descriptifs de l'établissement (plan d'accès, d'étage, d'évacuation...);
- examen visuel des parties de l'établissement dont l'accessibilité aux personnes handicapées est prévu par les documents descriptifs ou signalées comme telles à SOCOTEC Construction ;

- établissement d'un rapport comportant les obligations définies aux articles susvisés du CCH qui ne seraient pas satisfaites :
 - description des travaux nécessaires en vue d'y satisfaire,
 - approche estimative globale du coût desdits travaux.

Il appartiendra aux maîtres d'œuvre ou entreprises chargés de la réalisation des travaux d'arrêter les solutions architecturales et techniques et d'en fixer les détails d'exécution.

S'agissant des installations et des équipements (tels que ascenseurs, montehandicapés, signalétique) concernés par la mission, l'intervention de SOCOTEC Construction est limitée au constat de leur présence dans l'établissement et, le cas échéant, de leur accessibilité aux personnes handicapées, à l'exclusion de toute vérification de leur fonctionnement.

Sauf stipulation contraire de la convention, l'intervention de SOCOTEC Construction ne comporte pas l'établissement de documents graphiques.

ENGAGEMENTS DU CLIENT

- communication à SOCOTEC Construction des documentations et informations utiles à sa mission.

DIAGNOSTIC TECHNIQUE EN SÉCURITÉ INCENDIE (HBAG)

La mission de SOCOTEC Construction a pour objet la réalisation d'un diagnostic «Sécuritéincendie» d'un bâtiment existant.

Sauf disposition contraire dans les conditions particulières du contrat, la mission ne porte pas sur :

- les équipements et aménagements spécifiques des activités professionnelles, ni sur le stockage de gaz et d'hydrocarbures liquéfiés ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) ;
- la participation aux entretiens qui s'avéraient nécessaires les autorités compétentes (Direction Régionale du travail, Commission de Sécurité); ces entretiens ont lieu en présence du client ou de ses représentants.

Les ouvrages ou parties d'ouvrage non accessibles ou nécessitant le port du harnais ou tout autre système de sécurité sont exclus de la mission.

RÉFÉRENTIEL :

- Etablissements recevant du public (ERP) :

Le diagnostic est établi par référence aux dispositions du code de la Construction et de l'habitation (article R.1432 à R.14347) et du Règlement de Sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public approuvé par Arrêté du 25 Juin 1980.

Ce diagnostic est distinct des vérifications prescrites par l'article R.14334 du code de la construction et de l'habitation ou par le code du Travail.

- Immeubles de bureaux autres qu'ERP et IGH :

Le diagnostic est établi par référence :

- aux articles R.42274 à R.422741 du code du travail pour les immeubles dont la demande de permis de construire est antérieure au 1er janvier 1993 ;
- aux articles R.42161 à R.421620, 2° et 3° de l'article R.421621, R.421622 à R.421630 du code du travail, pour les immeubles dont la demande de permis de construire est postérieure au 1er janvier 1993.

- Bâtiments d'habitation :

Le diagnostic est établi par référence aux dispositions de l'arrêté du 31 janvier 1986 relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation.

Sauf disposition contraire précisée aux conditions particulières du contrat, il porte exclusivement sur les parties communes du bâtiment.

Pour les bâtiments d'habitation non assujettis à l'arrêté du 31 janvier 1986, les recommandations visant la protection contre l'incendie contenues dans la circulaire du 13 décembre 1982 relative à la sécurité des personnes en cas de travaux de réhabilitation ou d'amélioration des bâtiments d'habitation figureront dans le rapport de mission.

DÉROULEMENT DE LA MISSION :

- recueil des données existantes (caractéristiques bâtiment, plans, documents, ...) ;
- prise de connaissance, le cas échéant des recommandations et/ou demande des autorités administratives (Commission de Sécurité, inspection du travail...);
- visite et examen du bâtiment Rédaction d'un rapport comportant des principes de solution destinés soit à mettre l'établissement en conformité avec la réglementation susvisée, soit à améliorer ses conditions de sécurité.

Il appartiendra au maître d'œuvre ou entreprises chargés de la réalisation des travaux d'arrêter les solutions architecturales et techniques et d'en fixer les détails d'exécution.

Dans le cas d'un ERP, le rapport sera transmis à l'autorité compétente afin de recueillir l'avis de la Commission de Sécurité compétente, seule habilitée à prendre les décisions définitives sur les mesures envisagées.

Pour les immeubles de bureaux et dans les cas visés par l'article R.422755 du code du travail, le rapport comporte le principe des solutions compensatoires envisageables. Il appartient au client d'adresser ce rapport à la Direction Régionale du Travail compétente, seule habilitée à prendre les décisions définitives sur les mesures compensatoires envisagées.

Dans les vérifications de stabilité au feu, il sera supposé que les ouvrages respectent les règles normales de construction sans que SOCOTEC Construction ait à vérifier le bienfondé de cette hypothèse. Les vérifications relatives à la stabilité des ouvrages visàvis des actions d'autres natures sont exclues de la présente mission.

ENGAGEMENTS DU CLIENT

- communiquer les renseignements, documents, plans et pièces techniques permettant de connaître la destination des locaux, les dimensions, la nature, la méthode de mise en oeuvre des matériaux employés ainsi que les procès-verbaux de classement du comportement au feu des matériaux et éléments de construction exigés par les règlements en vigueur ;
- fournir tous les documents établis par l'Administration ou sous son autorité, notamment le permis de construire, le classement de l'établissement (type et catégorie), le cas échéant, les exigences formulées par l'autorité administrative après avis de la Commission de Sécurité.

En l'absence de ces documents, SOCOTEC Construction ne prend en compte que les éléments résultant de l'examen visuel auquel elle a pu procéder.

DIAGNOSTIC ENERGETIQUE NON REGLEMENTAIRE SANS PRÉCONISATION NI CHIFFRAGE (HKCD)

La mission de SOCOTEC Construction a pour objet la réalisation d'un diagnostic énergétique destiné à fournir au Client les renseignements techniques devant permettre l'orientation et la définition d'un programme d'économie d'énergie.

Le diagnostic énergétique comprend :

- le recueil des données,
- l'établissement d'un bilan énergétique sur une année de référence,
- l'analyse du bilan,
- la recherche d'améliorations,
- l'établissement d'un rapport comportant l'énoncé des améliorations techniquement envisageables et leur classement par ordre de rentabilité.

Le diagnostic énergétique est effectué sur les gisements potentiels d'économie d'énergie suivants : état du bâti, principaux éléments d'équipement tels qu'installations de chauffage, de climatisation et d'éclairage, conditions d'utilisation des équipements spécifiques des activités professionnelles gros consommateurs d'énergie ainsi que nature et conditions d'exploitation du bâtiment.

Le bilan énergétique des dépenses est établi par postes importants. Il est exprimé en unités physiques d'énergie et en euros.

Sauf mention dans les conditions particulières du contrat, la mission ne comprend ni calcul réglementaire THCx, ni Simulation Thermique Dynamique (STD), ni mesures de puissance et de rendement.

Le rapport émis ne tient pas lieu d'étude thermique (au sens réglementaire : calculs de mise en conformité avec la réglementation thermique (RT) des bâtiments existants). En effet, la prestation ne se substitue pas à une mission de maîtrise d'œuvre de conception d'un programme de travaux pour la stratégie que vous aurez retenue. Il appartiendra ensuite aux maîtres d'œuvre et entreprises chargés des travaux d'en établir les projets et avantprojets et d'en déterminer le coût précis.

Le rapport émis ni valeur de Diagnostic de Performance Energétique (DPE), ni d'audit énergétique réglementaire de la loi DDADUE (Diverses Dispositions d'Adaptations au Droit de l'Union Européenne en matière économique et financière).

Les résultats des analyses et simulations sont fournis à titre indicatif et ne constituent que des données permettant d'orienter un choix de solutions.

Les coûts d'investissement proposés dans l'analyse de rentabilité sont des estimations moyennes et approximatives qui ne peuvent pas être considérées comme des coûts d'objectif conformément à la réglementation sur les missions d'ingénierie. Ils sont destinés à situer l'importance des travaux et à en évaluer la rentabilité.

Sauf mention dans les conditions particulières, les économies prévisionnelles annoncées en valeur dans le rapport de diagnostic énergétique ne prennent pas en compte les contraintes liées à l'insertion, dans les contrats d'exploitation souscrits par le Client, d'une clause de paiement forfaitaire de l'énergie consommée.

La présentation des améliorations susceptibles d'être apportées comporte l'indication des modes de construction ou d'exploitation retenus pour l'évaluation des coûts d'investissement et l'estimation des économies à en attendre. Il appartient au Maître d'Œuvre et à l'Entreprise chargés de la réalisation des travaux, d'arrêter les solutions techniques et d'en fixer les détails d'exécution.

RÉFÉRENTIEL :

En l'absence de référentiel réglementaire, la définition de la mission est établie conjointement par le CLIENT et SOCOTEC Construction dans les conditions particulières du contrat.

DÉROULEMENT DE LA MISSION :

- recueil et examen des données existantes (caractéristiques bâtiment, plans, documents techniques se rapportant à l'énergie, les factures des consommations des années antérieures, ...);
- visite sur site et examen visuel des équipements en vue de déceler d'éventuelles anomalies énergétiques ;
- bilan énergétique sur une année de référence : l'analyse de ce bilan a pour objectif de déceler les anomalies énergétiques et de mettre en évidence les postes les plus gros consommateurs en énergie et/ou en euros ;
- étude et modélisation à l'aide de moyens informatiques tels que BAO EVOLUTION éditeur PERRENOUD, PLEIADES éditeur IZUBA, ... ;
- remise d'un rapport.

ENGAGEMENTS DU CLIENT

- communiquer tous renseignements et documents demandés et notamment les consommations des années antérieures ainsi que les informations nécessaires à la reconstitution de la vie énergétique de l'établissement sur une année de référence ;
- protéger le matériel de mesure laissé sur place.

DIAGNOSTIC TECHNIQUE VISUEL RELATIF A LA SOLIDITE D'UNE CONSTRUCTION EXISTANTE (HAAJ)

La mission de SOCOTEC Construction a pour objet de procéder à un examen préliminaire et visuel des ouvrages existant et accessibles (sans démontage) en vue de fournir au Maître de l'Ouvrage, au titre de la solidité, un premier avis d'ordre technique sur

- l'état de conservation des ouvrages du second œuvre
- la vérification d'un ouvrage par rapport au référentiel défini dans les conditions particulières du contrat

la levée d'un doute liée à la capacité des ouvrages à remplir leur fonction suite à un incendie, une infiltration, un affaissement, une ouverture de fissures, ...

En l'absence de précision dans les conditions particulières du contrat, la mission se limitera à une visite sur site et un rapport. Par ailleurs, la mission ne comporte pas la réalisation des formalités administratives relatives aux déclarations ou autorisations nécessaires, des essais, sondages et analyses, du mètre des ouvrages, des plans de récolement des ouvrages.

Les ouvrages ou parties d'ouvrage non accessibles ou nécessitant le port du harnais ou tout autre système de sécurité sont exclus de la mission.

Au regard des limites des investigations menées, purement visuelles, il se peut que SOCOTEC Construction ne puisse se prononcer sur la gravité des désordres constatés, lesquels peuvent nécessiter un programme d'investigations plus poussé avec sondages, essais, analyses... relevant d'une mission complémentaire.

REFERENTIEL

- Code de la construction et de l'habitation
- Règlement de sécurité incendie dans les ERP
- DTU – NF DTU (Documents Techniques Unifiés)
- Normes et Eurocodes
- CPT Documents généraux d'avis technique
- Avis techniques valides
- Règles de l'Art Grenelle Environnement 2012
- Règles et recommandations professionnelles
- Cahiers du CSTB
- Guides techniques et publications

DEROULEMENT DE LA MISSION

- Examen du dossier technique fourni par le CLIENT sur les existants (plans, note de calcul, DOE cahier de maintenance...) si proposée dans les conditions particulières du contrat.
- Visite sur site
- Rédaction d'un rapport de visite

ENGAGEMENTS DU CLIENT

Communiquer à SOCOTEC Construction :

- la liste des bâtiments, parties de bâtiment, zones, locaux, balcons qu'il a identifié comme à risque prioritaire afin qu'ils soient diagnostiqués en priorité,
- les renseignements et documents techniques se rapportant à la construction objet du diagnostic, (toute information non disponible préalablement à la visite de SOCOTEC Construction est considérée comme absente et par conséquent non prise en compte dans ses investigations) ;

Lorsqu'une date de visite est programmée avec le client, celui-ci s'engage à prendre contact avec les locataires ou résidents des bâtiments ou logements concernés pour permettre l'organisation de la visite.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES EN SOLIDITE DES OUVRAGES EXISTANTS ESSAIS ET AUSCULTATIONS (HAAK)

La mission de SOCOTEC Construction a pour objet de réaliser un diagnostic technique en solidité avec instrumentation d'un ouvrage existant.

Les matériels utilisés pour la mission seront explicitement mentionnés dans les conditions particulières du contrat. Les prestations proposées pourront être :

Missions auscultations :

- Modélisation et calcul des capacités portantes

Pour les ouvrages en béton :

- Radiographie et détection d'armature,
- Auscultation sonique des bétons Intégrité, profondeur et vides dans le béton
- Auscultation des fondations ouverture de fouille
- Estimation des comportements au feu
- Mesures de la profondeur d'enrobage et du diamètre des aciers

Pour les ouvrages en bois :

- Vérification de la stabilité au feu des structures en bois

Pour les ouvrages en métal :

- Contrôle visuel et dimensionnel des soudures
- Contrôle des soudures par radiographie, magnétoscopie, ultrasons
- Vérification de la stabilité au feu des structures en métal

Missions essais :

- Mesures des déformations sous chargement (flèches)
- Essais d'adhérence / d'arrachement et mesure de la cohésion superficielle
- Mesures au scléromètre dureté des bétons/mortier
- Mesures du potentiel d'électrode
- Mesures chimique (teneur en agents agressifs, carbonatation, pénétrations des chlorures, corrosion d'armature ...)
- Mesures du couple de serrage des structures métalliques
- Essais géotechniques à la plaque
- Essais sur garde-corps
- Epreuve d'étanchéité toiture terrasse DTU 43.1
- Essais in situ à l'eau des façades (rampe d'arrosage)
- Essais de traction sur acier
- Essais de compression sur éprouvette béton / Carottage de béton

Les avis de SOCOTEC Construction sont formulés sur la base des documents et informations fournis par le client. Ils se limitent à un examen visuel des ouvrages visibles et accessibles au jour de la visite et aux mesures instrumentées réalisées selon la mission retenue. SOCOTEC Construction décline en conséquence toute responsabilité au titre des éléments qui n'auraient, du fait du client, pas pu être investigués lors de la visite.

Du fait de l'évolution naturelle de l'état de conservation des ouvrages, les avis formulés dans nos rapports sont valables à la date de la visite et/ou des mesures effectuées par SOCOTEC Construction.

Les ouvrages ou parties d'ouvrage non accessibles ou nécessitant le port du harnais ou tout autre système de sécurité sont exclus de la mission.

La mission de SOCOTEC Construction exclut :

- La remise en état des ouvrages à la suite des essais destructifs, l'intervention de SOCOTEC Construction se limitant, sauf avis contraire du client, au rebouchage des surfaces altérées pour les investigations (hors garde-corps) jusqu'au niveau qu'initial, à l'aide d'un mortier fibré sans mise en peinture ni reprise du revêtement,
- La mise en sécurité et le remplacement des garde-corps testés,
- L'émission d'avis sur la compatibilité d'un programme de travaux vis-à-vis de la solidité des existants.

Les avis émis dans le cadre de cette mission ne peuvent être considérés comme une expertise au sens juridique du terme, ni être utilisés comme point de départ de toute action contentieuse, ni directement employés pour la consultation d'entreprises en vue d'éventuels travaux, sauf à être joints à titre d'information en annexe du document principal élaboré par un concepteur.

REFERENTIEL

- Code de la construction et de l'habitation
- Règlement de sécurité incendie dans les ERP
- DTU – NF DTU (Documents Techniques Unifiés)
- Normes et Eurocodes
- CPT Documents généraux d'avis technique
- Avis techniques valides
- Règles de l'Art Grenelle Environnement 2012
- Règles et recommandations professionnelles
- Cahiers du CSTB
- Guides techniques et publications

DEROULEMENT DE LA MISSION :

Le bâtiment ou partie de bâtiment à diagnostiquer et le matériel utilisé sont précisés dans les conditions particulières du contrat. L'intervention de SOCOTEC Construction comporte au choix du client les prestations précédemment décrites. Notre mission peut comporter les phases suivantes :

- **Phase d'auscultation** : il s'agit d'une intervention non destructive et sans démontage d'équipements dans un but d'acquisitions de données (cliché radar / ferroskan, mesures physiques) sur les ouvrages à examiner. Le matériel utilisé est de type ferroskan, radar à béton, corrosimètre et les zones étudiées sont limités aux zones accessibles et visibles des ouvrages.
- **Phase de sondages destructifs/prélèvements d'échantillons** : souvent, cette acquisition de données doit être complétée par une campagne de sondages destructifs de type burinage au marteau piqueur, carottage, démontage, ouverture de fouille... pour confirmer les hypothèses initiales ou gagner en précision. Des essais de type laboratoire peuvent être réalisés sur des prélèvements de type carotte béton, acier, ferrailage, mortier ou enduit de façade... Cette phase est précisée dans les conditions particulières du contrat et réalisée par un partenaire de SOCOTEC Construction. Sauf mention dans les conditions particulières du contrat, la remise en état des ouvrages est exclue.
- **Phase d'essais in situ** : A la demande du client, des essais in situ (voir liste cidessus) sont réalisés par SOCOTEC Construction afin de caractériser une performance ou mesurer une valeur physique. Les ouvrages testés peuvent être dégradés voir devenir impropres à destination (exemple essai sur gardecorps, reconnaissance d'un complexe d'étanchéité, essai de chargement non concluant d'une structure...). Sauf mention dans les conditions particulières du contrat, la sécurisation et la remise en état des ouvrages sont exclues.
- **Phase de rédaction de rapport** : SOCOTEC Construction remettra au client à l'issue de sa mission, un rapport récapitulant les constats, les résultats de ses différentes investigations et la conclusion sur l'ouvrage examiné.

Ce rapport de diagnostic atteste uniquement des caractéristiques des échantillons soumis aux essais et ne préjuge pas des caractéristiques de produits similaires. Il ne constitue donc pas une certification de produits au sens de l'article L 11527 du code la consommation et de la loi du 3 juin 1994.

ENGAGEMENTS DU CLIENT

Préalablement à la programmation de la visite le client s'engage à:

- communiquer à SOCOTEC Construction :
 - la liste des bâtiments, parties de bâtiment, zones, locaux, balcons qu'il a identifié comme à risque prioritaire afin qu'ils soient diagnostiqués en priorité,
 - les renseignements et documents techniques se rapportant à la construction objet du diagnostic, (toute information non disponible préalablement à la visite de SOCOTEC Construction est considérée comme absente et par conséquent non prise en compte dans ses investigations),
 - avant tout sondage destructif, le diagnostic amiante avant travaux (si la date du PC est antérieure au 01/01/97) et le diagnostic plomb avant travaux et à traiter toute présence d'amiante dégradée ou de plomb.
- recueillir l'accord préalable du propriétaire concernant les sondages destructifs. L'acceptation de l'offre induit que le client donne son accord à SOCOTEC Construction pour réaliser ces sondages destructifs,
- mettre immédiatement et systématiquement en sécurité tous les gardecorps testés par essais dynamiques et les remplacer (qu'ils présentent ou non des désordres après essais).

Lorsqu'une date de visite est programmée avec le client, celui-ci s'engage à prendre contact avec les locataires ou résidents des bâtiments ou logements concernés pour permettre l'organisation de la visite.