

Le CLIENT reconnaît que seules les Conditions Spéciales applicables aux missions sélectionnées dans les conditions particulières du contrat s'appliquent.
 Les présentes Conditions Spéciales s'appliquent aux missions réalisées par SOCOTEC CONSTRUCTION et SOCOTEC DIAGNOSTIC (ci-après « SOCOTEC »).

Code	Titre de la mission
HACA	DIAGNOSTIC TERMITES
HACD	DIAGNOSTIC MERULE
HCAE	EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION ET DU RISQUE DE DEGRADATION DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE
HCBA	CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB
HCBC	DRIPP : DIAGNOSTIC DU RISQUE D'INTOXICATION PAR LE PLOMB DES PEINTURES
HCBI	CONTRÔLE APRÈS TRAVAUX EN PRÉSENCE DE PLOMB SUITE A DRIPP
HFCB	MESURAGE – SUPERFICIE PRIVATIVE / HABITABLE (LOI CARREZ ET LOI BOUTIN)
HFCC	ETAT INSTALLATION INTÉRIEURE DE GAZ DANS LOGEMENTS
HFCD	ETAT INSTALLATION INTÉRIEURE D'ÉLECTRICITÉ DANS LOGEMENTS
HFCE	DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE (DPE) SUR L'EXISTANT
HFCF	REPERAGE DE L'AMIANTE DANS LES MATERIAUX ET PRODUITS DES LISTES A ET B EN VUE D'UNE VENTE OU D'UN DTA
HFCG	ETAT DES RISQUES ET POLLUTION
HFCL	REPERAGE DE L'AMIANTE DANS LES MATERIAUX « LISTE A » A INTEGRER AU DAPP « DOSSIER AMIANTE PARTIES PRIVATIVES »
JFBA	ASSISTANCE A LA GESTION DU DTA « DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE »

DIAGNOSTIC TERMITES (HACA)

La mission de SOCOTEC a pour objet l'établissement du constat de l'état d'un bâtiment relatif à la présence de termites prévu à l'article L.126-24 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH).

Ce constat constitue l'un des documents du « Dossier de Diagnostic Technique » (DDT) dont l'établissement est imposé par l'article L.271-4 du CCH en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans une zone déclarée, par arrêté préfectoral, à risque termites.

L'intervention de SOCOTEC porte sur les immeubles bâtis ; les abords immédiats de la construction ne sont examinés qu'à titre informatif.

Dans le cas d'immeubles relevant du statut de la copropriété, l'intervention porte uniquement sur les parties privatives à usage exclusif du client.

L'intervention de SOCOTEC a pour seul objet la constatation de la présence ou de l'absence de termites. Elle ne comporte pas d'appréciation sur la résistance mécanique des ouvrages et éléments de construction, y compris ceux dans lesquels la présence de termites a été détectée.

Ce constat ne porte pas sur l'examen des autres causes de dégradations ou pathologies propres aux ouvrages en bois tels que fendages, déformations, défauts naturels du bois, champignons lignivores, coléoptères à larves xylophages, etc.

REFERENTIEL :

- Articles L.126-24, R.126-42 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Arrêté du 29 mars 2007 modifié par l'arrêté du 7 mars 2012 définissant le modèle et à la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites
- Norme NF P03-201 – Diagnostic technique – Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

DEROULEMENT DE LA MISSION :

- Prise de connaissance des documents descriptifs de la construction en vue du repérage des éléments susceptibles d'infestation par les termites,
- Recherche par examen visuel de la présence de termites ou de traces d'infestation,
- Réalisation de sondages mécaniques non destructifs des bois visibles et accessibles,
- Rédaction d'un rapport comprenant le constat de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites à la date de l'intervention de SOCOTEC.

ENGAGEMENTS DU CLIENT :

- Mettre à disposition de SOCOTEC tous les documents en sa possession permettant de faciliter le repérage des ossatures et éléments de remplissage en bois,
- Procéder préalablement à la visite de SOCOTEC, aux opérations de démontage éventuellement nécessaires afin de rendre accessibles, les éléments de la construction concernés par le constat,
- Prendre toutes mesures permettant d'assurer le libre accès des locaux,
- Mettre à disposition de SOCOTEC, pour la durée de la mission, un accompagnateur ayant une parfaite connaissance des lieux ainsi que les matériels et équipements permettant d'accéder dans des conditions normales de sécurité en tous points des zones à diagnostiquer.

DIAGNOSTIC MERULE (HACD)

La mission de SOCOTEC a pour objet la réalisation d'un constat de l'état du bâtiment relatif à la présence de mэрule.

Ce constat peut constituer l'information sur la présence d'un risque de mэрule, l'un des documents du « Dossier de Diagnostic Technique » (DDT) dont l'établissement est imposé par l'article L.271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans une zone déclarée, par arrêté préfectoral, à risque de mэрule.

L'intervention de SOCOTEC porte sur les immeubles bâtis ; l'examen des façades et autres ouvrages extérieurs faisant corps avec le bâti rentre dans le périmètre de la présente mission. Les autres ouvrages extérieurs ne sont pas examinés au titre de la présente mission.

Dans le cas d'immeubles relevant du statut de la copropriété, l'intervention porte uniquement sur les parties privatives à usage exclusif du client.

L'intervention de SOCOTEC a pour seul objet la constatation de la présence ou de l'absence de mэрule. Elle ne comporte pas d'appréciation sur la résistance mécanique des ouvrages et éléments de construction, y compris ceux dans lesquels la présence de mэрule a été détectée.

Ce constat ne porte pas sur l'examen des autres causes de dégradations ou pathologies propres aux ouvrages en bois tels que fendages, déformations, défauts naturels du bois, termites, coléoptères à larves xylophages, etc.

REFERENTIEL :

- Loi n°2014-336 du 24 mars 2014 (loi ALUR)
- Article L.126-25 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Norme NF P03-200 de Mai 2016 – Agents de dégradation biologique du bois – Constat de l'état parasitaire dans les immeubles bâtis et non bâtis et sur les ouvrages – Modalités générales

DEROULEMENT DE LA MISSION :

- Prise de connaissance des documents descriptifs de la construction en vue du repérage des éléments susceptibles d'infestation par la mэрule,
- Recherche par examen visuel de la présence d'infestation dans les parties visibles et accessibles des ouvrages en bois,
- Réalisation de sondages mécaniques non destructifs des bois visibles et accessibles,
- Dès la découverte d'un champignon lignivore, réalisation d'un prélèvement pour analyse biologique afin de définir la nature de ce champignon,
- Rédaction d'un rapport comprenant le constat de l'état du bâtiment relatif à la présence de mэрule à la date de l'intervention de SOCOTEC.

ENGAGEMENTS DU CLIENT :

- Mettre à disposition de SOCOTEC tous les documents en sa possession permettant de faciliter le repérage des ossatures et éléments de remplissage en bois,
- Procéder préalablement à la visite de SOCOTEC, aux opérations de démontage éventuellement nécessaires afin de rendre accessibles, les éléments de la construction concernés par le constat,
- Prendre toutes mesures permettant d'assurer le libre accès des locaux,
- Mettre à disposition de SOCOTEC, pour la durée de la mission, un accompagnateur ayant une parfaite connaissance des lieux ainsi que les matériels et équipements permettant d'accéder dans des conditions normales de sécurité en tous points des zones à diagnostiquer,
- Régler les frais afférents à l'analyse des prélèvements.

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION ET DU RISQUE DE DEGRADATION DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE (HCAE)

La mission de SOCOTEC a pour objet l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante prévue par l'article L.1334-12-1 du Code de la Santé Publique (CSP).

Les matériaux et produits objet de la mission sont ceux figurant sur les listes A et B mentionnées respectivement aux articles R.1334-20 et R.1334-21 du code de la santé publique et reproduites à l'annexe 13-9 dudit code.

Sauf disposition contraire précisée dans le contrat, l'actualisation de la fiche récapitulative du Dossier Technique Amiante de l'immeuble issue des résultats de cette évaluation ne relève pas de la présente mission.

Il n'appartient pas à SOCOTEC de s'assurer que les avis issus du résultat de cette évaluation sont suivis d'effet et de prendre ou de faire prendre, les mesures nécessaires à la suppression des défauts signalés.

REFERENTIEL :

- Articles L1334-12-1, R.1334-20, R.1334-21 du code de la santé publique
- Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage
- Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage

DEROULEMENT DE LA MISSION :

- Consultation des documents relatifs aux matériaux et produits dont l'état est à évaluer (rapport(s) de repérage, grilles de la précédente évaluation, etc),

- Evaluation de l'état de conservation et du risque de dégradation des matériaux et produits objet de la mission selon les grilles de cotation des arrêtés du 12 décembre 2012 relatifs aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage,
- Rédaction d'un rapport d'évaluation périodique, mentionnant les obligations et avis issus du résultat de l'évaluation à la date de l'intervention de SOCOTEC.
- Transmission du rapport au préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble bâti concerné en cas de présence matériaux ou produits de la liste A avec état de conservation en note 2 ou 3.

ENGAGEMENTS DU CLIENT :

- Remettre à SOCOTEC le rapport de repérage de l'amiante des matériaux et produits des listes A et B, les grilles de cotation de la précédente évaluation, et lorsque requis de par les résultats de cette précédente évaluation, le résultat de la dernière mesure d'empoussièrément,
- Remettre à SOCOTEC tous documents ou informations relatifs aux modifications apportées à l'ouvrage, son usage et son environnement,
- Procéder préalablement à la visite de SOCOTEC, aux opérations de démontage éventuellement nécessaires afin de rendre accessibles, les matériaux et produits concernés par l'évaluation,
- Prendre toutes mesures permettant d'assurer le libre accès des locaux,
- Mettre à disposition de SOCOTEC, pour la durée de la mission, un accompagnateur ayant une parfaite connaissance des lieux ainsi que les matériels et équipements permettant d'accéder dans des conditions normales de sécurité en tous points des zones à évaluer.

CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB (HCBA)

La mission de SOCOTEC a pour objet la réalisation du constat de risque d'exposition au plomb (CREP).

Ce constat de risque d'exposition au plomb consiste en un repérage des revêtements contenant du plomb et un relevé sommaire des situations de dégradation du bâti et de risque de saturnisme infantile.

L'intervention de SOCOTEC est réalisée conformément à l'annexe 1 « Protocole de réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb » de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb. Ce constat doit être produit lors de la vente ou de la location de tout ou partie d'un immeuble à usage d'habitation construit avant le 1er janvier 1949.

Tous travaux portant sur les parties à usage commun d'un immeuble collectif affecté en tout ou partie à l'habitation, construit avant le 1er janvier 1949, et de nature à provoquer une altération substantielle des revêtements, doivent être précédés d'un constat de risque d'exposition au plomb.

Les parties à usage commun d'un immeuble collectif affecté en tout ou partie à l'habitation, construit avant le 1er janvier 1949, doivent également faire l'objet d'un constat de risque d'exposition au plomb.

Ce constat constitue l'un des documents du « Dossier de Diagnostic Technique » (DDT) dont l'établissement est imposé par l'article L.271-4 du CCH en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti.

Il n'appartient pas à SOCOTEC de s'assurer que les obligations indiquées à l'article L1334-9 du Code de la santé publique, issues du résultat de ce constat sont suivies d'effet et de prendre ou de faire prendre, les mesures nécessaires à la suppression des déficiences signalées.

REFERENTIEL :

- Articles L1334-5 à L1334-8, R1334-10 à R1334-12 du Code de la santé publique
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb
- Arrêté du 25 avril 2006 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un constat de risque d'exposition au plomb
- Norme NF X46-030 « Diagnostic plomb - Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb »
- Norme NF X46-031 - Diagnostic plomb – Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb

DEROULEMENT DE LA MISSION :

- Visite des locaux objets de la mission,
- Repérage des revêtements susceptibles de contenir du plomb, détermination des unités de diagnostic,
- Réalisation avec un analyseur à fluorescence X des mesures de la concentration en plomb des revêtements repérés,
- En cas d'inaccessibilité avec l'analyseur, prélèvement d'échelle(s) de peinture pour analyse en laboratoire,
- Description de l'état de conservation des unités de diagnostic,
- Classement des unités de diagnostic selon leur concentration en plomb surfacique et leur état de dégradation,
- Repérage des situations de dégradation du bâti et de risque de saturnisme infantile,
- Rédaction du constat de risque d'exposition au plomb,
- Transmission du rapport à l'Agence Régionale de Santé en cas de présence de situation de risque de saturnisme infantile et/ou de situation de dégradation du bâti.

ENGAGEMENTS DU CLIENT :

- Remettre à SOCOTEC les rapports de repérage du plomb en sa possession,
- Prendre toutes mesures permettant d'assurer le libre accès des locaux,
- Mettre à disposition de SOCOTEC, pour la durée de la mission, un accompagnateur ayant une parfaite connaissance des lieux permettant d'accéder dans des conditions normales de sécurité en tous points des zones à diagnostiquer,
- Régler les frais afférents à l'analyse des prélèvements.

DRIPP : DIAGNOSTIC DU RISQUE D'INTOXICATION PAR LE PLOMB DES PEINTURES (HCBC)

La mission de SOCOTEC a pour objet la réalisation du Diagnostic du Risque d'Intoxication par le Plomb des Peintures (DRIPP).

Le diagnostic du risque d'intoxication par le plomb des peintures consiste à rechercher des revêtements dégradés contenant du plomb susceptible de constituer un risque d'exposition au plomb dans des lieux fréquentés régulièrement par le(s) mineur(s).

Lorsqu'un préfet d'un département est informé d'un cas de saturnisme infantile dans un immeuble ou partie d'immeuble, ou si un risque d'exposition au plomb lui est signalé, il saisit l'ARS afin de faire réaliser un diagnostic de risque d'intoxication par le plomb (DRIPP) portant sur les revêtements de l'immeuble concerné afin d'identifier les sources d'intoxication.

L'intervention de SOCOTEC est réalisée conformément à l'annexe 1 « Protocole de réalisation d'un diagnostic de risque d'intoxication par le plomb » de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au diagnostic de risque d'intoxication par le plomb des peintures.

REFERENTIEL :

- Articles L. 1334-1 et R.1334-4 du Code de la santé publique
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au diagnostic du risque d'intoxication par le plomb des peintures
- Norme NF X46-031 - Diagnostic plomb – Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb

DEROULEMENT DE LA MISSION :

- Localisation des parties de l'immeuble habitées ou fréquentées régulièrement par le(s) mineur(s) dont la situation a justifié le diagnostic
- Observation de l'état de tous les revêtements des locaux objets du diagnostic,
- Réalisation avec un analyseur à fluorescence X, des mesures de la concentration en plomb des revêtements présentant des dégradations,
- En cas d'inaccessibilité avec l'analyseur, prélèvement d'écaïlle(s) de peinture pour analyse en laboratoire,
- Rédaction du constat de diagnostic du risque d'intoxication par le plomb des peintures.

ENGAGEMENTS DU CLIENT :

- Remettre à SOCOTEC les rapports de repérage du plomb en sa possession,
- Prendre toutes mesures permettant d'assurer le libre accès des locaux,
- Mettre à disposition de SOCOTEC, pour la durée de la mission, un accompagnateur ayant une parfaite connaissance des lieux permettant d'accéder dans des conditions normales de sécurité en tous points des zones à diagnostiquer,
- Régler les frais afférents à l'analyse des prélèvements.

CONTRÔLE APRÈS TRAVAUX EN PRÉSENCE DE PLOMB SUITE A DRIPP (HCBI)

La mission de SOCOTEC a pour objet le contrôle, après travaux, de la suppression du risque d'exposition au plomb, prévu par l'article R.1334-8 du code de la santé publique.

L'absence de débris ou poussières de peinture visibles est également vérifiée.

Des mesures de la concentration en plomb dans les poussières présentes sur le sol sont réalisées dans chacun des locaux ayant fait l'objet de travaux.

Le contrôle ou la vérification technique des travaux de rénovation ne relèvent pas de la présente mission.

Le cas échéant, tout prélèvement supplémentaire (en cas de dépassement du seuil de concentration surfacique fixé par l'arrêté du 12 mai 2009 relatif au contrôle des travaux en présence de plomb) sera soumis à la conclusion d'un avenant au contrat ou d'un nouveau contrat.

REFERENTIEL :

- Articles L.1334-2 et R.1334-8 du code de la santé publique
- Arrêté du 12 mai 2009 relatif au contrôle des travaux en présence de plomb
- Norme NF X46-032 - Diagnostic plomb - Méthodologie de mesure du plomb dans les poussières au sol.

DEROULEMENT DE LA MISSION :

- Prise de connaissance des mesures de suppression prescrites par l'autorité administrative compétente,
- Examen visuel des travaux réalisés,
- Prélèvement de poussières sur le sol des locaux objets des travaux et analyse en laboratoire de leur concentration en plomb,
- Etablissement du rapport correspondant.

ENGAGEMENTS DU CLIENT :

- Remettre à SOCOTEC les rapports de repérage du plomb en sa possession,
- Prendre toutes mesures permettant d'assurer le libre accès des locaux,
- Mettre à disposition de SOCOTEC, pour la durée de la mission, un accompagnateur ayant une parfaite connaissance des lieux permettant d'accéder dans des conditions normales de sécurité en tous points des zones à diagnostiquer,
- Régler les frais afférents à l'analyse des prélèvements.

MESURAGE – SUPERFICIE PRIVATIVE / HABITABLE (LOI CARREZ ET LOI BOUTIN) (HFCB)

La mission de SOCOTEC comporte la réalisation des mesures permettant de déterminer la superficie privative du lot de copropriété et/ou la superficie habitable du bien immobilier décrit dans la proposition ainsi que l'établissement du rapport de mesures correspondant.

Sauf disposition contraire stipulée dans le contrat, la mission de SOCOTEC ne comporte pas l'établissement de relevés ou de documents graphiques.

Est exclue la vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété.

Superficie privative :

La superficie mesurée par SOCOTEC est celle visée par le décret n°97-532 du 23 mai 1997 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété pris en application de la loi n°96-1107 du 18 décembre 1996 (dite loi Carrez).

La superficie privative correspond à la surface des planchers situés à l'intérieur du lot après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, les marches et cages d'escaliers, les gaines techniques, les conduits de cheminée, les embrasures de portes et de fenêtres, les parties de locaux inférieures à 1,80m de hauteur.

Conformément aux dispositions de l'article 1 de la loi du 18 décembre 1996, la superficie mesurée par SOCOTEC n'inclut pas les caves, garages et emplacements de stationnement ni les lots ou fractions de lot d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés.

Superficie habitable :

La superficie mesurée par SOCOTEC est celle indiquée à l'article R.156-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, en application de la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 (dite Loi Boutin).

La surface habitable d'un logement, définie à l'article R. 156-1 du Code de la construction et de l'habitation, correspond à la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, les cloisons, les marches et cages d'escaliers, les gaines techniques, les conduits de cheminée, les embrasures de portes et de fenêtres, les parties de locaux inférieures à 1,80m de hauteur.

Cette superficie n'inclut pas la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R.155-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, locaux communs et autres dépendances des logements.

REFERENTIEL :

- Superficie privative : Décret n°97-532 du 23 mai 1997
- Superficie habitable : Article R.156-1 du Code de la Construction et de l'Habitation

DEROULEMENT DE LA MISSION :

- Vérification sur l'acte de propriété et le cas échéant sur le règlement de copropriété de la teneur des lots concernés
- Visite des locaux
- Prises de mesures, calcul de la superficie
- Rédaction de l'état de superficie privative et/ou de l'état de superficie habitable

ENGAGEMENTS DU CLIENT :

- Remettre à SOCOTEC l'acte de propriété ainsi que le règlement de copropriété,
- Prendre toutes mesures permettant d'assurer le libre accès des locaux,
- Mettre à disposition de SOCOTEC, pour la durée de la mission, un accompagnateur ayant une parfaite connaissance des lieux permettant d'accéder dans des conditions normales de sécurité en tous points des zones à diagnostiquer.

ETAT INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ DANS LOGEMENTS (HFCC)

La mission de SOCOTEC a pour objet la réalisation de l'état d'une installation intérieure de gaz dans les parties privatives des locaux à usage d'habitation et leurs dépendances, prévu par l'article L.134-9 du code de la construction et de l'habitation (CCH) en vue d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes.

Le rapport de l'état de l'installation intérieure de gaz constitue l'un des documents du « dossier de diagnostic technique » dont l'établissement est imposé par l'article L.271-4 du CCH en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti et doit être annexé à tout contrat de location.

L'état de l'installation intérieure de gaz concerne les locaux d'habitation comportant une installation intérieure de gaz qui a été réalisée depuis plus de quinze ans ou dont le dernier certificat de conformité date de plus de quinze ans. Cet état porte sur la tuyauterie fixe, le raccordement en gaz des appareils, la ventilation des locaux, la combustion.

L'intervention de SOCOTEC porte que sur les constituants visibles et accessibles de l'installation au moment de la visite. Elle s'effectue sans montage (telle la mise en place de bouchons) ni démontage, sauf exceptions mentionnées dans la norme NF P45-500 relative au diagnostic de sécurité en vue d'établir l'état des installations intérieures de gaz. L'examen de la conformité de l'installation à la réglementation est exclu.

Il n'appartient pas à SOCOTEC de veiller à la suite donnée par le client aux anomalies signalées dans le rapport de l'état de l'installation intérieure de gaz qui sera rédigé à l'issue de l'intervention.

En cas de signalement d'un danger grave et immédiat, il appartient au client de prendre toutes mesures permettant le maintien en place des étiquettes de condamnation apposées par SOCOTEC et, le cas échéant, la coupure de l'alimentation en gaz jusqu'à suppression de l'anomalie concernée.

La vérification des travaux réalisés en vue de la suppression des anomalies ne relève pas de la présente mission mais peut faire l'objet d'une prestation complémentaire.

REFERENTIEL :

- Articles R.126-37, R.126-38, R.126-39, R.126-41 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Décret n°2006-1104 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure de gaz dans les logements en location

SOCOTEC DIAGNOSTIC

- Arrêté du 6 avril 2007, modifié par l'arrêté du 24 août 2010 et l'arrêté du 12 février 2014, définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz,
- Arrêté du 18 novembre 2013 portant reconnaissance de la norme NF P45-500 de janvier 2013
- Norme NF P45-500 relative au diagnostic de sécurité en vue d'établir l'état des installations intérieures de gaz.

DEROULEMENT DE LA MISSION :

- Récolement auprès du client des informations nécessaires à l'établissement du diagnostic,
- Examen visuel de l'installation intérieure de gaz désignée au contrat,
- Vérification de l'étanchéité apparente de l'installation,
- Contrôle de fonctionnement des appareils à gaz,
- En cas de détection d'une anomalie présentant un danger grave et immédiat (DGI):
 - Interruption immédiate, partiellement ou totalement, de l'alimentation en gaz de l'installation
 - Pose d'étiquettes de condamnation sur la ou les parties d'installation concernées
 - Signalement au distributeur du DGI constaté
- Rédaction du rapport de l'état de l'installation intérieure de gaz conforme au modèle prévu à l'annexe de l'arrêté du 6 avril 2007 susvisé.

ENGAGEMENTS DU CLIENT :

- Communiquer à SOCOTEC le nom des occupants, les coordonnées du titulaire du contrat de fourniture de gaz et le Point de Comptage Estimation ou le numéro du point de livraison de gaz,
- Prendre toutes dispositions afin de permettre à l'intervenant de SOCOTEC d'accéder sur les lieux objet de la mission à la date convenue, à assurer la présence d'un accompagnateur pendant toute la durée de l'intervention,
- Mettre en fonctionnement les appareils à gaz afin d'en permettre le contrôle lors de la visite,
- Remettre en fonctionnement si nécessaire les appareils à gaz nécessitant une mise à l'arrêt lors du contrôle,
- Ne pas s'opposer à ce que SOCOTEC, en cas de détection d'une anomalie présentant un danger grave et immédiat :
 - interrompe immédiatement, partiellement ou totalement, l'alimentation en gaz de l'installation,
 - appose les étiquettes de condamnation sur la ou les parties d'installation concernées,
 - prévienne le distributeur en cas de coupure générale du gaz

ETAT INSTALLATION INTERIEURE D'ÉLECTRICITÉ DANS LOGEMENTS (HFCD)

La mission de SOCOTEC a pour objet la réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les parties privatives des locaux à usage d'habitation et leurs dépendances, prévu par l'article L.134-7 du code de la construction et de l'habitation (CCH) en vue d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes.

Le rapport de l'état de l'installation intérieure d'électricité constitue l'un des documents du « dossier de diagnostic technique » dont l'établissement est imposé par l'article L.271-4 du CCH en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti et doit être annexé à tout contrat de location.

L'état de l'installation intérieure d'électricité concerne les locaux d'habitation comportant une installation intérieure d'électricité qui a été réalisée depuis plus de quinze ans et a pour objet d'identifier par des contrôles visuels, des essais et des mesures, les défauts susceptibles de compromettre la sécurité des personnes.

Cet état est réalisé en aval de l'appareil général de commande et de protection de l'installation électrique privative, jusqu'aux bornes d'alimentation ou jusqu'aux socles des prises de courant. Il porte également sur l'adéquation des équipements fixes aux caractéristiques du réseau et sur les conditions de leur installation au regard des exigences de sécurité.

La mission de SOCOTEC porte exclusivement sur les constituants visibles et accessibles de l'installation au moment de la visite. Elle s'effectue sans montage ni démontage, sauf exceptions mentionnées dans la norme. L'examen de la conformité de l'installation à la réglementation est exclu.

Il n'appartient pas à SOCOTEC de veiller à la suite donnée par le client aux anomalies signalées dans le rapport.

REFERENTIEL :

- Articles R.126-35, R.126-36, R.134-49, R.134-50 du Code de la Construction et de l'Habitation,
- Décret n° 2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en location,
- Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles d'habitation,
- Norme NF C 16-600 relative à l'état des installations électriques des parties privatives des locaux à usage d'habitation.

DEROULEMENT DE LA MISSION :

- Récolement auprès du client des informations nécessaires à l'établissement du diagnostic,
- Examen visuel de l'installation intérieure d'électricité désignée au contrat,
- Mesure de la résistance de prise de terre, de continuité des conducteurs de protection,
- Mesure de la résistance d'isollements d'éléments conducteurs,
- Essai des dispositifs différentiels,
- Rédaction du rapport de l'état de l'installation intérieure d'électricité conforme au modèle prévu à l'annexe de l'arrêté du 28 septembre 2017 susvisé.

ENGAGEMENTS DU CLIENT :

- Prendre toutes dispositions afin de permettre à l'intervenant de SOCOTEC d'accéder sur les lieux objet de la mission à la date convenue, à assurer la présence d'un accompagnateur pendant toute la durée de l'intervention,
- S'assurer de la possibilité de mettre hors tension tout ou partie de l'installation pour la réalisation du diagnostic,
- Signaler à SOCOTEC les parties de l'installation qui ne doivent pas être mises hors tension et les motifs de cette impossibilité,
- Que soient mis hors tension, préalablement au diagnostic, les équipements qui pourraient être sensibles à une mise hors tension ou risqueraient d'être détériorés lors de la remise sous tension,
- Veiller à l'alimentation en électricité effective de l'installation sauf interruption de fourniture par le distributeur,
- Assurer l'accès aux parties d'installation électrique situées dans les parties privatives et/ou communes et visées par le diagnostic.

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE (DPE) SUR L'EXISTANT (HFCE)

La mission de SOCOTEC a pour objet la réalisation du diagnostic de performance énergétique (DPE), prévu aux articles L.126-26 à L.126-33, L.126-35, L.185-5, L.185-6 du code de la construction et de l'habitation (CCH) en vue d'évaluer la performance énergétique d'un bien et de donner des pistes d'amélioration de cette dernière.

Le diagnostic de performance énergétique constitue l'un des documents du « dossier de diagnostic technique » dont l'établissement est imposé par l'article L.271-4 du CCH en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti et doit être annexé à tout contrat de location.

REFERENTIEL :

- Articles R.126-15 à R.126-29 du Code de la Construction et de l'Habitation,
- Loi Grenelle 2 n°2010-788 du 12 juillet 2010,
- Décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie,
- Arrêté du 27 janvier 2012 relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique,
- Arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine,
- Arrêté du 3 mai 2007 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la location en France métropolitaine,
- Arrêté du 7 décembre 2007 relatif à l'affichage du diagnostic de performance énergétique dans les bâtiments en France,
- Arrêté du 18 avril 2012 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les centres commerciaux existants proposés à la vente ou à la location en France métropolitaine,
- Arrêté du 1er décembre 2015 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006 relatif au DPE qui revalorise les tarifs de l'énergie pour le calcul du coût du chauffage et de la production d'eau chaude dans le DPE
- Décret 2020-1609 du 17 décembre 2020 relatif au diagnostic de performance énergétique et à l'affichage des informations relatives à la consommation d'énergie des logements dans les annonces et les baux immobiliers
- Décret 2020-1610 du 17 décembre 2020 relatif à la durée de validité des diagnostics de performance énergétique,
- Arrêté du 31 mars 2021, modifié par l'arrêté du 8 octobre 2021, relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments ou parties de bâtiments à usage d'habitation en France métropolitaine
- Arrêté du 31 mars 2021, modifié par l'arrêté du 8 octobre 2021, relatif aux méthodes et procédures applicables au diagnostic de performance énergétique et aux logiciels l'établissant
- Arrêté du 31 mars 2021 modifiant diverses dispositions relatives au diagnostic de performance énergétique

DEROULEMENT DE LA MISSION :

- Récolement auprès du client des informations nécessaires à l'établissement du diagnostic,
- Examen de la situation du bâtiment dans son contexte général afin d'évaluer les apports ou déperditions liées à l'environnement et à ses contraintes,
- Inspection des différents composants du bien (murs, fenêtres...),
- Inspection des installations de chauffage, de production d'eau chaude sanitaire, de ventilation, de refroidissement,
- Identification des composants qui contribuent au comportement thermique du bâtiment et analyse les liaisons entre eux,
- Etablissement du rapport avec recommandations / hiérarchisation des améliorations à apporter pour compenser les faiblesses constatées, mais aussi permettant de préserver les qualités thermiques initiales,
- Transmission du rapport à l'ADEME.

ENGAGEMENTS DU CLIENT :

- Transmettre à SOCOTEC les documents disponibles suivants : Plans du bien objet de la mission, année de construction (acte notarié, impôt...), taxe d'habitation, anciens DPE et documents associés, étude thermique initiale, diagnostic thermique du bien, rapport de mesure de perméabilité à l'air, factures permettant de justifier de travaux réalisés, Justificatif d'obtention d'un crédit d'impôt ou d'une prime de transition énergétique, attestation de surface habitable, surface habitable de l'immeuble (attestation du propriétaire, syndic ou conseil syndical), description des installations individuelles et collectives, contrats de maintenance et d'entretien, notices des équipements, documents techniques des matériaux mis en œuvre, les relevés de consommations énergétiques nécessaires
- Prendre toutes dispositions afin de permettre à l'intervenant de SOCOTEC d'accéder sur les lieux objet de la mission à la date convenue, à assurer la présence d'un accompagnateur pendant toute la durée de l'intervention.

REPERAGE DE L'AMIANTE DANS LES MATERIAUX ET PRODUITS DES LISTES A ET B EN VUE D'UNE VENTE OU D'UN DTA (HFCF)

La mission de SOCOTEC a pour objet la réalisation du repérage de l'amiante dans les matériaux et produits des listes A et B du bien visé par les articles R.1334-15 à R.1334-18 du code de la santé publique.

Ce repérage de l'amiante permet la constitution ou la mise à jour du Dossier Technique Amiante (DTA) de l'immeuble et peut également constituer le constat amiante avant-vente, figurant au « dossier de diagnostic technique » dont l'établissement est imposé par l'article L.271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti.

Sauf disposition contraire précisée dans le contrat, l'actualisation de la fiche récapitulative du Dossier Technique Amiante de l'immeuble issue des résultats de cette évaluation ne relève pas de la présente mission.

Il n'appartient pas à SOCOTEC de s'assurer :

- de la véracité des constatations contenues dans les documents ou rapports qui lui sont transmis,
- que les obligations et avis issus du résultat de ce repérage sont suivis d'effet et de prendre ou de faire prendre, les mesures nécessaires à la suppression des déficiences signalées.

REFERENTIEL :

- Norme NF X 46-020 – Repérage amiante – Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis – Mission et méthodologie
- Annexe 13-9 du code de la santé publique
- Articles R.1334-15 à 18, R.1334-20 et R.1334-21 du code de la santé publique
- Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage
- Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage

DEROULEMENT DE LA MISSION :

- Récolement auprès du client des informations nécessaires à l'établissement du diagnostic,
- Recherche, par examen visuel dans toutes les parties d'immeuble, des matériaux et produits des listes A et B précitées, accessibles sans travaux destructifs,
- Identification et localisation de la présence d'amiante dans ces matériaux et produits selon les modalités suivantes :
 - soit reconnaissance visuelle, présence de marquage sur le composant ou consultation de la documentation du produit,
 - soit prélèvement d'échantillons de matériaux dans le cas de doute sur la présence d'amiante, et analyse, par un laboratoire accrédité, desdits échantillons,

Dans le cadre de ces repérages amiante, certains composants comme les enduits projetés intérieurs (lissés ou non, recouverts ou non), nécessitent obligatoirement une prise d'échantillon pour analyses en laboratoire,

- Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits à partir des grilles d'analyse figurant dans l'arrêté précité relatif à la liste A et à la liste B et préconisation d'actions correctives le cas échéant,
- Etablissement du rapport de repérage correspondant,

En cas de refus de prélèvement de votre part, situation qui ne nous permettrait pas de mener nos investigations à leurs termes, le rapport ferait l'objet de réserves,
- Transmission du rapport au préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble bâti concerné en cas de présence matériaux ou produits de la liste A avec état de conservation en note 2 ou 3.

ENGAGEMENTS DU CLIENT :

- Remettre à SOCOTEC tous documents en sa possession utiles à l'exécution de la mission (plans, documentations relatives à des travaux de retrait et d'encapsulation, facture de travaux, éventuels rapports de repérage de produits ou matériaux contenant de l'amiante établis antérieurement...);
- Mettre à disposition de SOCOTEC, pour la durée de la mission, un membre de son personnel ayant une parfaite connaissance des lieux, ainsi que les matériels ou équipements permettant d'accéder dans des conditions normales de sécurité en tous points des zones à examiner, et à prendre toutes mesures permettant d'assurer le libre accès des locaux.
- Régler les frais de laboratoire afférents à l'analyse des prélèvements.
- Faire exécuter par son propre personnel ou, à ses frais, par une entreprise extérieure toutes les opérations de démontage/remontage et de sondage/rebouchage nécessaires à l'exécution de la mission

ETAT DES RISQUES ET POLLUTION (HFCG)

La mission de SOCOTEC a pour objet de réaliser une aide administrative au remplissage des formulaires « Etat des Risques et Pollution » (ERP) et « Etat des Nuisances Sonores Aériennes » (ENSA) requis au titre de l'Information des Acquéreurs et des Locataires (IAL).

L'objet de l'état des Risques et Pollution est d'informer l'acquéreur ou le locataire d'un logement des risques naturels, miniers, technologiques, sismicité, radon et de pollution des sols auxquels il pourrait être potentiellement exposé.

L'objet de l'état des Nuisances Sonores Aériennes est d'informer l'acquéreur ou le locataire d'un logement de la présence du bien concerné dans le périmètre d'un Plan d'Exposition au Bruit et de déterminer précisément la zone de sensibilité (A, B etc...).

La mission est réalisée sur la base des données publiques et administratives disponibles en source ouverte, complétées par les informations données par le donneur d'ordre.

SOCOTEC DIAGNOSTIC

Les informations fournies ne sont valables qu'au jour de leur édition et sont règlementairement utilisables durant 6 mois à compter de cette date.

REFERENTIEL :

- Article L 271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Article L112-11 du Code de l'Urbanisme
- Article L125-5 du code de l'Environnement
- Article L125-7 du Code de l'Environnement
- Article L514-20 du code l'Environnement
- Articles R125-23, 125-26 et 125-27 du Code de l'Environnement

DEROULEMENT DE LA MISSION :

- Consultation de l'arrêté préfectoral relatif à l'information des acquéreurs et des locataires concernant la commune sur laquelle est situé le bien objet de la mission
- Pré-remplissage de l'imprimé officiel, des cartographies
- Fourniture de la liste des arrêtés de catastrophe naturelle concernant la commune sur laquelle est situé le bien objet de la mission
- Etablissement des formulaires correspondants.

ENGAGEMENTS DU CLIENT :

- Transmettre à SOCOTEC les informations nécessaires concernant la localisation précise du bien objet de la mission ainsi que toute information relative à des sinistres survenus
- Compléter, après relecture, l'imprimé officiel et en valider les données qui sont connues de lui.

REPERAGE DE L'AMIANTE DANS LES MATERIAUX « LISTE A » A INTEGRER AU DAPP « DOSSIER AMIANTE PARTIES PRIVATIVES » (HFCL)

La mission de SOCOTEC a pour objet la réalisation du repérage de l'amiante dans les matériaux et produits de la liste A des parties privatives de l'immeuble visées par les articles R.1334-16 et R.1334-29-4 du code la santé publique.

Ce repérage de l'amiante permet la constitution ou la mise à jour du Dossier Amiante Parties Privatives (DAPP) des parties privatives de l'immeuble, objet du repérage.

Sauf disposition contraire précisée dans le contrat, l'actualisation de la fiche récapitulative du Dossier Technique Amiante de l'immeuble issue des résultats de cette évaluation ne relève pas de la présente mission.

Il n'appartient pas à SOCOTEC de s'assurer :

- de la véracité des constatations contenues dans les documents ou rapports qui lui sont transmis,
- que les obligations et avis issus du résultat de ce repérage sont suivis d'effet et de prendre ou de faire prendre, les mesures nécessaires à la suppression des défauts signalés.

REFERENTIEL :

- Norme NF X 46-020 – Repérage amiante – Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis – Mission et méthodologie
- Annexe 13-9 du code de la santé publique
- Articles R.1334-16, R.1334-20 et R.1334-29-4 du code de la santé publique
- Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage

DEROULEMENT DE LA MISSION :

- Récolement auprès du client des informations nécessaires à l'établissement du diagnostic,
- Recherche, par examen visuel dans toutes les parties d'immeuble, des matériaux et produits de la liste A précitée, accessibles sans travaux destructifs,
- Identification et localisation de la présence d'amiante dans ces matériaux et produits selon les modalités suivantes :
 - soit reconnaissance visuelle, présence de marquage sur le composant ou consultation de la documentation du produit,
 - soit prélèvement d'échantillons de matériaux dans le cas de doute sur la présence d'amiante, et analyse, par un laboratoire accrédité, desdits échantillons,
- Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits à partir des grilles d'analyse figurant dans l'arrêté précité relatif à la liste A et préconisation d'actions correctives le cas échéant,
- Etablissement du rapport de repérage correspondant.
- Transmission du rapport au préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble bâti concerné en cas de présence matériaux ou produits de la liste A avec état de conservation en note 2 ou 3.

ENGAGEMENTS DU CLIENT :

- Remettre à SOCOTEC tous documents en sa possession utiles à l'exécution de la mission (plans, documentations relatives à des travaux de retrait et d'encapsulation, facture de travaux, éventuels rapports de repérage de produits ou matériaux contenant de l'amiante établis antérieurement...);
- Mettre à disposition de SOCOTEC, pour la durée de la mission, un membre de son personnel ayant une parfaite connaissance des lieux, ainsi que les matériels ou équipements permettant d'accéder dans des conditions normales de sécurité en tous points des zones à examiner, et à prendre toutes mesures permettant d'assurer le libre accès des locaux.

SOCOTEC DIAGNOSTIC

- Régler les frais de laboratoire afférents à l'analyse des prélèvements.
- Faire exécuter par son propre personnel ou, à ses frais, par une entreprise extérieure toutes les opérations de démontage/remontage et de sondage/rebouchage nécessaires à l'exécution de la mission

ASSISTANCE A LA GESTION DU DTA « DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE » (JFBA)

La mission de SOCOTEC d'assistance à la gestion du Dossier Technique Amiante (DTA) a pour objet d'assister le client pour lui permettre de répondre à ses obligations réglementaires de tenue à jour et de communication du Dossier Technique Amiante.

Celle-ci est limitée à une analyse documentaire et porte sur la mise à disposition du client des informations, outils et procédures lui permettant de :

- Bénéficier d'un accès par Internet à une plateforme dédiée comportant un ensemble de services utiles pour effectuer la gestion des DTA de ses immeubles,
- Organiser et maîtriser les circuits d'information pertinente pour faciliter la mise à jour des DTA.

La réalisation des repérages sur site en vue de l'établissement ou de la mise à jour du DTA ne relève pas de la présente mission.

REFERENTIEL :

- Articles R.1334-29-4 à R.1334-29-7 du Code de la Santé Publique,
- Décret 2011-629 du 3 Juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis,
- Arrêté du 21 décembre 2012 relatif aux recommandations générales de sécurité et au contenu de la fiche récapitulative du Dossier Technique Amiante

DEROULEMENT DE LA MISSION :

1-Audit de situation des bâtiments et organisation de la gestion :

Audit de situation des bâtiments :

- Analyse par SOCOTEC de la situation des DTA existants afin de déterminer leur conformité vis-à-vis des obligations réglementaires de repérages à réaliser
- Rédaction d'un plan stratégique de mise à jour des DTA existants tenant compte des actions à réaliser et des obligations réglementaires
- Organisation de la gestion :
- Réunion avec le client en vue du paramétrage de la plate-forme vis-à-vis de son organisation du patrimoine où est abordé le rôle respectif de SOCOTEC et du client concernant le dépôt des documents et la gestion de la plate-forme
- Rédaction d'un compte-rendu de cette réunion reprenant les décisions prises

2-Mise à disposition de la plate-forme :

A partir des résultats de la phase précédente, SOCOTEC effectue les prestations suivantes :

- Paramétrage de propriétaire (organisation du patrimoine, indicateurs, utilisateurs),
- Création de la plateforme du client et Ouverture des droits d'accès,
- Dépôt des premiers documents mis à disposition par le propriétaire,
- Présentation au propriétaire du fonctionnement et Formation des utilisateurs
- Validation de la mise à disposition de l'accès à la plateforme

3-Exploitation des DTA :

Cette prestation comporte deux niveaux, le choix du propriétaire est précisé dans le contrat.

3-1-Suivi de la gestion par SOCOTEC :

Selon cette option, la mission de SOCOTEC est limitée à un suivi de la bonne mise en pratique de la gestion des DTA et au maintien des droits d'accès à la plate-forme. Elle s'appuie sur des visites d'audit chez le client (fréquence de ces visites précisées sur la proposition).

3-2-Gestion opérationnelle par SOCOTEC :

Selon cette option, SOCOTEC effectue le dépôt sur la plateforme des documents mis à disposition par le client.

ENGAGEMENTS DU CLIENT :

- Remettre à SOCOTEC tous documents en sa possession utiles à l'exécution de la mission (plans, documentations relatives à des travaux de retrait et d'encapsulation, facture de travaux, éventuels rapports de repérage de produits ou matériaux contenant de l'amiante établis antérieurement...);