

SOCOTEC IMMOBILIER DURABLE

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

Code	Titre de la mission
JFCC	DIAGNOSTIC DE FIN DE GARANTIE DECENNALE
HAAA	VÉRIFICATION TECHNIQUE EN SOLIDITE DES OUVRAGES
HAAJ	DIAGNOSTIC TECHNIQUE VISUEL RELATIF A LA SOLIDITE D'UNE CONSTRUCTION EXISTANTE
HAAK	DIAGNOSTICS TECHNIQUES EN SOLIDITE DES OUVRAGES EXISTANTS ESSAIS ET AUSCULTATIONS
HBAG	DIAGNOSTIC TECHNIQUE EN SÉCURITÉ INCENDIE
HCDB	DIAGNOSTIC TECHNIQUE RELATIF A L'ACCESSIBILITE D'UN ERP AUX PERSONNES HANDICAPEES
HKCD	DIAGNOSTIC ENERGETIQUE NON REGLEMENTAIRE SANS PRÉCONISATION NI CHIFFRAGE
HZAA	AVIS TECHNIQUE

DIAGNOSTIC DE FIN DE GARANTIE DECENNALE (JFCC)

La mission de SOCOTEC Immobilier Durable 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 Immobilier Durable 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 Immobilier Durable 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 Immobilier Durable 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 Immobilier Durable : ce qui entrainerait l'annulation pure et simple du contrat ;
- Communiquer à SOCOTEC Immobilier Durable les documents concernés par la mission tels que : contrats d'entretien, rapport de vérifications, documents techniques et administratifs, ...

VÉRIFICATION TECHNIQUE EN SOLIDITE DES OUVRAGES (HAAA)

La mission de SOCOTEC Immobilier Durable a pour objet de contribuer à réduire, exclusivement, les risques qui découlent d'un défaut dans l'application du référentiel cité à l'article 4.1.10 de la NF P 03-100 relative aux « Critères généraux pour la contribution du contrôle technique à la prévention des aléas techniques dans le domaine de la construction » de septembre 1995, mettent en cause la solidité des ouvrages et des éléments d'équipement soumis à vérification.

La présente mission n'est pas assimilable à une mission de contrôle technique.

La vérification technique porte sur les seuls ouvrages et éléments d'équipement énumérés dans les conditions particulières du contrat.

La vérification technique ne porte pas sur les travaux préparatoires tels que démolitions, terrassements, blindages, coffrages, étaitements, échafaudages, levages, manutentions, ni sur la reprise en sous-œuvre des ouvrages avoisinants.

Ne relèvent pas de la présente mission, sauf disposition contraire expresse, les équipements et aménagements spécifiques des activités professionnelles, notamment les installations mues mécaniquement ou manuellement, tels que ponts-roulants, ponts-élévateurs, chaînes de convoyage, installations scéniques, manèges et attractions de loisirs.

REFERENTIEL :

- Paragraphe 4.1.10 de la NF P 03-100 relative aux « Critères généraux pour la contribution du contrôle technique à la prévention des aléas techniques dans le domaine de la construction » de septembre 1995.

DEROULEMENT DE LA MISSION :

- Examen des documents techniques qui lui sont communiqués, se rapportant aux ouvrages et éléments d'équipement soumis à vérification ;
- Examen, lors de visites de chantier, des ouvrages et éléments d'équipement en cours de réalisation.

Les interventions de SOCOTEC Immobilier Durable ne comportent pas d'investigations systématiques et ne sauraient, de ce fait, présenter un caractère exhaustif. Ses visites de chantier sont effectuées de manière intermittente.

Sauf stipulation contraire dans les conditions particulières du contrat, la mission de SOCOTEC Immobilier Durable ne se poursuit pas après la réception de l'ouvrage.

ENGAGEMENTS DU CLIENT :

Le client s'engage à fournir, tous les renseignements et documents techniques utiles à l'accomplissement de la mission de SOCOTEC Immobilier Durable

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

La mission de SOCOTEC Immobilier Durable 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 métré 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 Immobilier Durable 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 Immobilier Durable :

- 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 Immobilier Durable 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 Immobilier Durable 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 Immobilier Durable 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 Immobilier Durable 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 Immobilier Durable .

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 Immobilier Durable exclut :

- La remise en état des ouvrages à la suite des essais destructifs, l'intervention de SOCOTEC Immobilier Durable 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

SOCOTEC IMMOBILIER DURABLE

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 Immobilier Durable 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 limitées 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 Immobilier Durable . 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 Immobilier Durable 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 Immobilier Durable 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 Immobilier Durable :
 - 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 Immobilier Durable 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 Immobilier Durable 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.

DIAGNOSTIC TECHNIQUE EN SÉCURITÉ INCENDIE (HBAG)

La mission de SOCOTEC Immobilier Durable 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 Immobilier Durable 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 procèsverbaux 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 Immobilier Durable ne prend en compte que les éléments résultant de l'examen visuel auquel elle a pu procéder.

SOCOTEC IMMOBILIER DURABLE

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

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

REFERENTIEL :

- 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.

DEROULEMENT 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 Immobilier Durable ;
- 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 Immobilier Durable 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 Immobilier Durable ne comporte pas l'établissement de documents graphiques.

ENGAGEMENTS DU CLIENT

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

AVIS TECHNIQUE (HZAA)

La mission de SOCOTEC Immobilier Durable a pour objet d'assister le maître d'ouvrage.

Le contenu précis de la mission est défini dans les conditions particulières du contrat.

L'avis technique de SOCOTEC Immobilier Durable est formulé à partir des documents qui lui sont remis ou des informations qui lui sont données et qui sont consignés dans les conditions particulières du contrat.

L'intervention de SOCOTEC Immobilier Durable s'exerce par examen visuel. Elle ne comporte, sauf disposition contraire expresse, ni essais, ni analyses en laboratoire.

Dans l'expression de ses avis, SOCOTEC Immobilier Durable se prononce au regard de la seule question technique objet de sa mission.

Lorsque les rapports ou dossiers comportent la présentation de dispositions envisagées pour améliorer les ouvrages, installations ou équipements, celles-ci constituent des éléments d'aide à la programmation. Il appartient aux constructeurs, installateurs ou fabricants de fixer les détails d'exécution et de déterminer les coûts.

REFERENTIEL :

- Textes législatifs, réglementaires ou normatifs visés dans les conditions particulières du contrat.

DEROULEMENT DE LA MISSION :

- Réalisation d'une visite si prévue dans les conditions particulières du contrat ;
- Remise d'une lettre ou d'un rapport consignait son avis sur question technique objet de sa mission.

ENGAGEMENTS DU CLIENT :

- Fournir, tous les renseignements et documents techniques utiles à l'accomplissement de la mission de SOCOTEC Immobilier Durable .