



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
HZAA	DIAGNOSTIC ET ASSISTANCE TECHNIQUE SUR BATIMENT OU OUVRAGE EXISTANT
HBAG	DIAGNOSTIC TECHNIQUE EN SÉCURITÉ INCENDIE
HAAK	ESSAIS ET AUSCULTATIONS SUR BATIMENT OU OUVRAGE EXISTANT
HAAP	MESURAGE OU SURVEILLANCE SUR BATIMENT OU OUVRAGE EXISTANT

DIAGNOSTIC ET ASSISTANCE TECHNIQUE SUR BATIMENT OU OUVRAGE EXISTANT (HZAA)

La mission de SOCOTEC Immobilier Durable a pour objet de réaliser une mission de diagnostic et/ou d'assistance technique sur un bâtiment (ou partie de bâtiment) ou un ouvrage existant.

Selon l'option retenue par le client dans les conditions particulières du contrat, SOCOTEC Immobilier Durable peut réaliser les missions suivantes :

- Mission 1 : la solidité des bâtiments
- Mission 2 : accessibilité aux personnes handicapées
- Mission 3 : un diagnostic de fin de garantie décennale
- Mission 4 : tout autre problématique technique du bâtiment

L'intervention de SOCOTEC Immobilier Durable s'exerce par examen visuel sur les parties visibles et accessibles sans démontage le jour de la visite. Sont notamment exclus de la mission les essais et les analyses en laboratoire, l'établissement de documents graphiques, la vérification du fonctionnement des installations et équipements.

Précision sur la mission 3 :

La liste des anomalies et pathologies figurant dans le rapport est indicative 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 :

A défaut de précision complémentaire dans le contrat, le référentiel de la mission est défini ci-après :

- Mission 1 : Code de la construction et de l'habitation, 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
- Mission 2 : 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. Arrêtés relatifs à l'accessibilité des personnes handicapées habitation ou code du travail.
- Missions 3 et 4 : référentiel défini avec le client et précisé 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 consignnant son avis sur question technique objet de sa mission

ENGAGEMENTS DU CLIENT

Communiquer à SOCOTEC Immobilier Durable

- les renseignements et documents techniques se rapportant à l'ouvrage objet du diagnostic, avant la réalisation de la visite sur site le cas échéant
 - permettre l'accès aux locaux ou ouvrages concernés, en toute sécurité
- Mission 3 : 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.

SOCOTEC IMMOBILIER DURABLE
DIAGNOSTIC TECHNIQUE EN SÉCURITÉ INCENDIE (HBAG)

La mission de SOCOTEC Immobilier Durable a pour objet la réalisation d'un diagnostic «Sécurité incendie» 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 œuvre 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 Immobilier Durable ne prend en compte que les éléments résultant de l'examen visuel auquel elle a pu procéder.

ESSAIS ET AUSCULTATIONS SUR BÂTIMENTS OU OUVRAGES EXISTANTS(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 ci-dessus) 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 garde-corps, 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 récapitulatif des 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 de 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 garde-corps 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

MESURAGE ET SURVEILLANCE SUR BATIMENT OU OUVRAGE EXISTANT (HAAP)

La mission de SOCOTEC Immobilier Durable a pour objet de réaliser un mesurage ou une surveillance sur un bâtiment ou un ouvrage existant. Tout déplacement ne permettant pas de réaliser les mesures dans les conditions définies dans le contrat sera facturé 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.

RÉFÉRENTIEL : le référentiel est défini au cas par cas avec le client et précisé dans les conditions particulières du contrat.

DÉROULEMENT DE LA MISSION :

Mission de mesurage :

La mission comporte les étapes suivantes :

- établissement du plan de mesurage,
- mise à disposition du matériel de mesure, réalisation des mesurages in situ
- rédaction du rapport de mesures correspondant faisant état des résultats des mesures ainsi que de leur interprétation par référence au référentiel retenu par le client dans les conditions particulières du contrat.

Mission de surveillance :

La mission consiste en la pose d'équipements voués à la surveillance d'un ouvrage. Les paramètres surveillés sont précisés dans les conditions particulières du contrat et peuvent concerner :

- l'ouverture d'une fissure,
- le déplacement, le tassement, le mouvement d'une structure,
- l'acoustique,
- la qualité de l'air intérieur,
- une température,

Ou tout autre paramètre précisé dans les conditions particulières du contrat.

ENGAGEMENTS DU CLIENT

- mettre à disposition de SOCOTEC Immobilier durable, les sources d'énergie nécessaires
- pour les mesures, s'assurer du fonctionnement normal de l'ensemble des équipements concernés par les mesures préalablement à l'intervention sur site
- s'assurer que l'état d'avancement des travaux permet de réaliser les mesures ou la pose du dispositif de surveillance lors d'une seule et unique intervention
- communiquer le diagnostic amiante avant travaux (si la date du PC est antérieure au 01/01/97) et le diagnostic plomb avant travaux. Traiter toute présence d'amiante dégradée ou de plomb en amont de l'intervention
- s'assurer du maintien en bon état du matériel présent sur site, contre toute forme de dégradation ou de vol
- fournir les moyens d'accès nécessaires à la pose des équipements.