

SOCOTEC IMMOBILIER DURABLE

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

TITRE DE LA MISSION	CODE
Audit énergétique 3CL	HEAI
Audit énergétique résidentiel	HEAG
Audit énergétique non résidentiel	HEAH
Audit décret bacs	HEAH
Audit énergétique grande entreprise	HKCI
DPE Existant	HFCE
AMO Energie / Carbone	JKAG
AMO Ma Prime Renov'Copro	JKAG

SOCOTEC IMMOBILIER DURABLE

Audit énergétique 3CL (HEAI)

Description de la mission

La mission de SOCOTEC Immobilier Durable a pour objet la réalisation d'un audit énergétique selon méthode 3CL destiné à fournir au Client les renseignements techniques devant permettre l'orientation et la définition d'un programme d'économie d'énergie sur un immeuble existant.

Cas de l'audit monopropriété :

La mission de SOCOTEC a pour objet la réalisation d'un audit énergétique réglementaire prévu par l'article L-126-28-1 du code de la construction et de l'habitation (CCH), obligatoire lors de la vente d'une maison individuelle ou d'un immeuble collectif d'habitation en monopropriété ayant fait l'objet d'un Diagnostic de Performance Energétique (DPE) :

- Classé F ou G à compter du 1er avril 2023 en France métropolitaine (1er juillet 2024 dans les départements et régions d'outre-mer)
- Classé E à compter du 1er janvier 2025
- Classé D à compter du 1er janvier 2034.

Cet audit, dont le contenu est fixé par l'arrêté du 4 mai 2022 modifié, doit être remis par le vendeur ou son représentant à l'acquéreur potentiel lors de la première visite de l'immeuble ou de la partie d'immeuble faisant l'objet d'un tel audit.

Cas de l'audit en vue d'obtenir des aides au financement :

L'audit 3CL d'un immeuble peut également être demandé lors de la demande d'aide au financement Ma Prime Renov'.

Référentiel

Lorsque l'audit est réalisé dans le cadre d'une monopropriété, le référentiel est le suivant :

- Arrêté du 4 mai 2022 définissant pour la France métropolitaine le contenu de l'audit énergétique réglementaire prévu par l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation

Lorsque l'audit énergétique est réalisé dans le cadre d'une recherche de prime de transition énergétique (MaPrimRenov'), le référentiel est le suivant :

- Arrêté du 17 novembre 2020 relatif aux caractéristiques techniques et modalités de réalisation des travaux et prestations dont les dépenses sont éligibles à la prime de transition énergétique

Le référentiel peut être précisé dans les conditions particulières.

Déroulement de la mission

Dans le cadre d'une obligation de moyen et sur la base d'un audit visuel, l'intervention de SOCOTEC Immobilier Durable comporte :

- Un examen documentaire des documents éventuellement mis à notre disposition
- Une seule visite sur site
- Calcul suivant méthode 3CL et recommandations de travaux à mener
- Rédaction d'un rapport de mission
- Transmission du rapport à l'ADEME (dans le cas de l'audit réglementaire monopropriété)

Engagements du client

Le client s'engage à :

- fournir à SOCOTEC Immobilier Durable l'ensemble des documents, rapports et plans nécessaires à la réalisation de la mission ;
- prendre toutes dispositions afin de permettre à l'intervenant de SOCOTEC Immobilier Durable d'accéder sur le site objet de la mission à la date convenue, dans toutes les parties requises pour la bonne réalisation de la mission et dans des conditions normales de sécurité.

A défaut de précision dans les conditions particulières du contrat, les éventuelles prises de rendez-vous nécessaires à la réalisation de la mission sont à charge du client.

L'intervenant de SOCOTEC Immobilier Durable devra être accompagné par le client ou un représentant ayant une bonne connaissance du site et de son fonctionnement.

Limites de la mission

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).

Le rapport émis dans le cadre de cette mission n'a pas valeur de Diagnostic de Performance Energétique (DPE).

La mission n'est en aucun cas une mission de maîtrise d'œuvre, même partielle et ne peut pas être assimilée à une mission de conception. 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 retenue par le client.

Les éventuelles estimations de coûts de travaux indiqués dans notre rapport sont indicatives et approximatives et ne sont destinées qu'à orienter un choix de solution. Il appartiendra ensuite aux maîtres d'œuvre et entreprises chargées des travaux d'en établir les projets et avant-projets et d'en déterminer le coût précis. 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 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.

SOCOTEC IMMOBILIER DURABLE

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 contre-indication dans le contrat, la mission ne comprend pas la mesure et le calcul de la surface habitable ou surface de plancher des logements, qui est une donnée à fournir par le client.

L'intervention de SOCOTEC Immobilier Durable ne comporte la réalisation d'aucune des obligations administratives pouvant incomber au client.

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.

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. A défaut de précision dans les conditions particulières, il n'est pas prévu la mise à disposition de moyens d'accès spécifiques par Socotec Immobilier durable.

Conditions de tarifications complémentaires applicables

A défaut de précision dans les conditions particulières du contrat :

- toute visite ou déplacement supplémentaire ou inutile du fait du client sera facturé d'un montant de 350 €HT
- les documents nécessaires à la réalisation de la mission doivent impérativement être fournis au démarrage de la mission. Si le client nous transmet des documents apportant de nouvelles informations sur l'objet de la mission une fois celle-ci réalisée, la prise en compte de ces informations et l'éventuelle mise à jour du rapport sera automatiquement facturée d'un montant de 500 €HT
- il n'est pas prévu de réunion de restitution de la mission. La prestation pourra faire l'objet d'un avenant sur demande.

SOCOTEC IMMOBILIER DURABLE

Audit énergétique résidentiel (HEAG)

Description de la mission

La mission de SOCOTEC Immobilier Durable a pour objet la réalisation d'un audit énergétique destiné à fournir au client les renseignements techniques devant permettre l'orientation et la définition d'un programme d'économie d'énergie sur un immeuble d'habitation existant.

Le périmètre de l'audit énergétique concerne les gisements potentiels d'économie d'énergie suivants : amélioration de la performance thermique de l'enveloppe du bâtiment (parois opaques et parois vitrées), et amélioration de la performance énergétique des équipements de chauffage / refroidissement / ECS / ventilation / éclairage.

Référentiel

Le référentiel est établi conjointement par le CLIENT et SOCOTEC Immobilier Durable dans les conditions particulières du contrat

Déroulement de la mission

Dans le cadre d'une obligation de moyens et sur la base d'un audit visuel, l'intervention de SOCOTEC Immobilier Durable comporte :

- Un examen documentaire des documents éventuellement mis à notre disposition
- Une seule visite sur site
- Calcul énergétique selon le référentiel prévu dans le contrat et recommandations de travaux à mener
- Rédaction d'un rapport de mission récapitulatif

A défaut de précision particulière dans le contrat, le rapport explicite 2 scénarios de travaux.

Engagements du client

Le client s'engage à :

- fournir à SOCOTEC Immobilier Durable l'ensemble des documents, rapports et plans nécessaires à la réalisation de la mission ;
- prendre toutes dispositions afin de permettre à l'intervenant de SOCOTEC Immobilier Durable d'accéder sur le site objet de la mission à la date convenue, dans toutes les parties requises pour la bonne réalisation de la mission et dans des conditions normales de sécurité.

A défaut de précision dans les conditions particulières du contrat, les éventuelles prises de rendez-vous nécessaires à la réalisation de la mission sont à charge du client.

L'intervenant de SOCOTEC Immobilier Durable devra être accompagné par le client ou un représentant ayant une bonne connaissance du site et de son fonctionnement.

Limites de la mission

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).

Le rapport émis dans le cadre de cette mission n'a pas valeur de Diagnostic de Performance Energétique (DPE).

La mission n'est en aucun cas une mission de maîtrise d'œuvre, même partielle et ne peut pas être assimilée à une mission de conception. 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 retenue par le client.

Les éventuelles estimations de coûts de travaux indiqués dans notre rapport sont indicatives et approximatives et ne sont destinées qu'à orienter un choix de solution. Il appartiendra ensuite aux maîtres d'œuvre et entreprises chargées des travaux d'en établir les projets et avant-projets et d'en déterminer le coût précis. 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 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.

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 contre-indication dans le contrat, la mission ne comprend pas la mesure et le calcul de la surface habitable ou surface de plancher des logements, qui est une donnée à fournir par le client.

L'intervention de SOCOTEC Immobilier Durable ne comporte la réalisation d'aucune des obligations administratives pouvant incomber au client.

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.

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. A défaut de précision dans les conditions particulières, il n'est pas prévu la mise à disposition de moyens d'accès spécifiques par Socotec Immobilier durable.

Conditions de tarifications complémentaires applicables

A défaut de précision dans les conditions particulières du contrat :

- toute visite ou déplacement supplémentaire ou inutile du fait du client sera facturé d'un montant de 350 €HT
- les documents nécessaires à la réalisation de la mission doivent impérativement être fournis au démarrage de la mission. Si le client nous transmet des documents apportant de nouvelles informations sur l'objet de la mission une fois celle-ci réalisée, la prise en compte de ces informations et l'éventuelle mise à jour du rapport sera automatiquement facturée d'un montant de 500 €HT
- il n'est pas prévu de réunion de restitution de la mission. La prestation pourra faire l'objet d'un avenant sur demande.

SOCOTEC IMMOBILIER DURABLE

Audit énergétique non résidentiel (HEAH)

Description de la mission

La mission de SOCOTEC Immobilier Durable a pour objet la réalisation d'un audit énergétique destiné à fournir au Client les renseignements techniques devant permettre l'orientation et la définition d'un programme d'économie d'énergie sur un immeuble existant.

L'audit énergétique est effectué sur les gisements potentiels d'économie d'énergie suivants : amélioration de la performance thermique de l'enveloppe du bâtiment (parois opaques et parois vitrées), remplacement des équipements de chauffage, ventilation, climatisation, éclairage, optimisation de la régulation de ces équipements, pilotage, suivi à distance et monitoring, amélioration des procédures d'entretien des installations, réduction des consommations d'énergies « spécifiques » à l'usage du bâtiment.

Référentiel

Le référentiel sera précisé dans les conditions particulières du contrat.

A défaut de précisions dans les conditions particulières du contrat, le choix des outils numériques utilisés sera laissé à l'appréciation de l'auditeur, au regard des caractéristiques du bâtiment concerné.

Déroulement de la mission

Dans le cadre d'une obligation de moyen et sur la base d'un audit visuel, l'intervention de SOCOTEC Immobilier Durable comporte :

- Un examen documentaire des documents éventuellement mis à notre disposition
- Une seule visite sur site
- Calcul énergétique et recommandations de travaux à mener
- Rédaction d'un rapport de mission récapitulatif

Le rapport de mission comprend :

- L'état des lieux du bâti et des équipements relevés lors de notre visite
- La liste des travaux associés au programme de rénovation détaillant pour chacun les scénarios en termes de performance énergétique finale atteignables
- Un récapitulatif non exhaustif des principaux dispositifs d'accompagnement et aides à la rénovation énergétique

De façon optionnelle, la mission peut être complétée par :

- La mise en place d'instruments de mesure temporaire afin de comprendre les consommations plus en détail
- La mise en place d'une solution de suivi continu et permanent des consommations d'énergies (monitoring énergétique)

Les missions précitées sont dans ce cas décrites dans les conditions particulières du contrat.

A défaut de précisions particulières dans les conditions particulières du contrat, l'analyse et les préconisations pour la mise en conformité du site au décret BACS (Décret n° 2023-259 du 7 avril 2023 relatif aux systèmes d'automatisation et de contrôle des bâtiments tertiaires) n'est pas inclus dans la mission.

Enfin, toujours selon les conditions particulières du contrat, la mission peut être complétée par l'assistance à la déclaration des consommations d'énergie sur la plateforme OPERAT dans le cadre du dispositif éco-énergie tertiaire (- Décret n° 2019-771 du 23 juillet 2019 relatif aux obligations d'actions de réduction de la consommation d'énergie finale dans des bâtiments à usage tertiaire modifié).

Cette mission vise à assister le client dans sa réponse aux premières obligations réglementaires à partir des données fournies par le client (données administratives, données de consommations, plans, ...) sans visite de site :

- Assistance à la définition des informations clés à saisir dans la plateforme OPERAT ;
- Aide à la compilation des informations / préparation des informations à saisir dans OPERAT ;
- Détermination de l'année de référence (obligation avant le 30 septembre 2022) et estimation des objectifs 2030.

Sur demande, la mission peut être complétée d'options telles que :

- Validation de la définition des bâtiments assujettis
- Recherche des informations complémentaires (étude documentaire, études complémentaires à mener afin de créer de la donnée, contact fournisseurs pour récupération des données de consommations, ...)
- Saisie dans OPERAT
- Formation à la prise en main d'OPERAT

Engagements du client

Le client s'engage à :

- fournir à SOCOTEC Immobilier Durable l'ensemble des documents, rapports et plans nécessaires à la réalisation de la mission ;
- prendre toutes dispositions afin de permettre à l'intervenant de SOCOTEC Immobilier Durable d'accéder sur le site objet de la mission à la date convenue, dans toutes les parties requises pour la bonne réalisation de la mission et dans des conditions normales de sécurité.

A défaut de précision dans les conditions particulières du contrat, les éventuelles prises de rendez-vous nécessaires à la réalisation de la mission sont à charge du client.

L'intervenant de SOCOTEC Immobilier Durable devra être accompagné par le client ou un représentant ayant une bonne connaissance du site et de son fonctionnement.

Limites de la mission

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).

Le rapport émis dans le cadre de cette mission n'a pas valeur de Diagnostic de Performance Energétique (DPE).

La mission n'est en aucun cas une mission de maîtrise d'œuvre, même partielle et ne peut pas être assimilée à une mission de conception. 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 retenue par le client.

SOCOTEC IMMOBILIER DURABLE

Les éventuelles estimations de coûts de travaux indiqués dans notre rapport sont indicatives et approximatives et ne sont destinées qu'à orienter un choix de solution. Il appartiendra ensuite aux maîtres d'œuvre et entreprises chargées des travaux d'en établir les projets et avant-projets et d'en déterminer le coût précis. 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 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.

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 contre-indication dans le contrat, la mission ne comprend pas la mesure et le calcul de la surface de plancher, qui est une donnée à fournir par le client.

L'intervention de SOCOTEC Immobilier Durable ne comporte la réalisation d'aucune des obligations administratives pouvant incomber au client.

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.

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. A défaut de précision dans les conditions particulières, il n'est pas prévu la mise à disposition de moyens d'accès spécifiques par Socotec Immobilier durable.

Conditions de tarifications complémentaires applicables

A défaut de précision dans les conditions particulières du contrat :

- toute visite ou déplacement supplémentaire ou inutile du fait du client sera facturé d'un montant de 350 €HT
- les documents nécessaires à la réalisation de la mission doivent impérativement être fournis au démarrage de la mission. Si le client nous transmet des documents apportant de nouvelles informations sur l'objet de la mission une fois celle-ci réalisée, la prise en compte de ces informations et l'éventuelle mise à jour du rapport sera automatiquement facturée d'un montant de 500 €HT
- il n'est pas prévu de réunion de restitution de la mission. La prestation pourra faire l'objet d'un avenant sur demande.

SOCOTEC IMMOBILIER DURABLE

Audit Décret BACS (HEAH)

Description de la mission

La gestion technique du bâtiment (GTB) est un système informatique qui permet de contrôler et d'optimiser les équipements techniques d'un bâtiment. L'objectif d'une Gestion Technique du Bâtiment est également de contribuer à une surveillance globale et intelligente des installations techniques pour les usages énergétiques significatifs d'un site, telles que le chauffage, la climatisation, l'eau chaude sanitaires, la ventilation, l'éclairage, etc.

La mission de SOCOTEC Immobilier Durable a pour objet la réalisation d'un audit GTB (Gestion Technique du Bâtiment) destiné à :

- évaluer la conformité de la classe de GTB du bâtiment au regard des exigences du décret BACS
- si précisé dans les conditions particulières du contrat d'estimer les gains associés à la mise en œuvre d'une GTB de classe supérieure

Référentiel

Le référentiel de la mission est le décret BACS (Décret n° 2023-259 du 7 avril 2023 relatif aux systèmes d'automatisation et de contrôle des bâtiments tertiaires), ainsi que la norme référence NF EN ISO 52 120-1 - Performance énergétique des bâtiments - Contribution de l'automatisation, de la régulation et de la gestion techniques des bâtiments.

Déroulement de la mission

Dans le cadre d'une obligation de moyen et sur la base d'un audit visuel, l'intervention de SOCOTEC Immobilier Durable comporte :

- Un examen documentaire des documents éventuellement mis à notre disposition
- Une seule visite sur site
- L'évaluation de la classe de GTB du bâtiment
- Si prévu, l'estimation du potentiel de gain énergétique lié à la mise en place d'un système de gestion technique du bâtiment d'une classe d'efficacité supérieure, et les estimations des ratios de coûts travaux associés
- Un récapitulatif non exhaustif des principaux dispositifs d'accompagnement et aides à la mise en œuvre d'une GTB
- Rédaction d'un rapport de mission récapitulatif

Engagements du client

Le client s'engage à :

- fournir à SOCOTEC Immobilier Durable l'ensemble des documents, rapports et plans nécessaires à la réalisation de la mission ;
- prendre toutes dispositions afin de permettre à l'intervenant de SOCOTEC Immobilier Durable d'accéder sur le site objet de la mission à la date convenue, dans toutes les parties requises pour la bonne réalisation de la mission et dans des conditions normales de sécurité.
- fournir à SOCOTEC Immobilier Durable la répartition macroscopique des postes de consommations annuelles du bâtiment. Dans le cas où cette répartition n'est pas disponible, la réalisation d'un audit énergétique pouvant comprendre un plan de mesurage, peut faire l'objet d'une mission complémentaire.
- fournir à SOCOTEC Immobilier Durable les références des équipements (caractéristiques, modèles, puissances, etc.).

A défaut de précision dans les conditions particulières du contrat, les éventuelles prises de rendez-vous nécessaires à la réalisation de la mission sont à charge du client.

L'intervenant de SOCOTEC Immobilier Durable devra être accompagné par le client ou un représentant ayant une bonne connaissance du site et de son fonctionnement.

Limites de la mission

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).

Le rapport émis dans le cadre de cette mission n'a pas valeur de Diagnostic de Performance Énergétique (DPE).

La mission n'est en aucun cas une mission de maîtrise d'œuvre, même partielle et ne peut pas être assimilée à une mission de conception.

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 retenue par le client.

Les éventuelles estimations de coûts de travaux indiqués dans notre rapport sont indicatives et approximatives et ne sont destinées qu'à orienter un choix de solution. Il appartiendra ensuite aux maîtres d'œuvre et entreprises chargées des travaux d'en établir les projets et avant-projets et d'en déterminer le coût précis. 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 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.

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 contre-indication dans le contrat, la mission ne comprend pas la mesure et le calcul de la surface de plancher, qui est une donnée à fournir par le client.

L'intervention de SOCOTEC Immobilier Durable ne comporte la réalisation d'aucune des obligations administratives pouvant incomber au client.

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.

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. A défaut de précision dans les conditions particulières, il n'est pas prévu la mise à disposition de moyens d'accès spécifiques par Socotec Immobilier durable.

Conditions de tarifications complémentaires applicables

A défaut de précision dans les conditions particulières du contrat :

- toute visite ou déplacement supplémentaire ou inutile du fait du client sera facturé d'un montant de 350 €HT
- les documents nécessaires à la réalisation de la mission doivent impérativement être fournis au démarrage de la mission. Si le client nous transmet des documents apportant de nouvelles informations sur l'objet de la mission une fois celle-ci réalisée, la prise en compte de ces informations et l'éventuelle mise à jour du rapport sera automatiquement facturée d'un montant de 500 €HT
- il n'est pas prévu de réunion de restitution de la mission. La prestation pourra faire l'objet d'un avenant sur demande.

SOCOTEC IMMOBILIER DURABLE

Audit énergétique grande entreprise (HKCI)

Description de la mission

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

Référentiel

- Article L233-1 du code de l'énergie
- Norme NF EN 16247. (16247-1 /-2/-4/-5).

Déroulement de la mission

Dans le cadre d'une obligation de moyen et sur la base d'un audit visuel, l'intervention de SOCOTEC Immobilier Durable comporte :

- Un examen documentaire des documents éventuellement mis à notre disposition
- Une seule visite sur site
- Construction du modèle informatique par site et simulation d'actions d'amélioration et de programme d'action par site
- Rédaction d'un rapport de mission récapitulatif

De façon optionnelle, la mission peut être complétée par des mesures (La norme NF EN 16247 peut l'imposer dans certains cas) :

- La mise en place d'instruments de mesure temporaire afin de comprendre les consommations plus en détail
- La mise en place d'une solution de suivi continu et permanent des consommations d'énergies (monitoring énergétique)

Les missions précitées sont dans alors décrites dans les conditions particulières du contrat.

Engagements du client

Le client s'engage à :

- fournir à SOCOTEC Immobilier Durable l'ensemble des documents, rapports et plans nécessaires à la réalisation de la mission ;
- prendre toutes dispositions afin de permettre à l'intervenant de SOCOTEC Immobilier Durable d'accéder sur le site objet de la mission à la date convenue, dans toutes les parties requises pour la bonne réalisation de la mission et dans des conditions normales de sécurité.

A défaut de précision dans les conditions particulières du contrat, les éventuelles prises de rendez-vous nécessaires à la réalisation de la mission sont à charge du client.

L'intervenant de SOCOTEC Immobilier Durable devra être accompagné par le client ou un représentant ayant une bonne connaissance du site et de son fonctionnement.

Limites de la mission

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).

Le rapport émis dans le cadre de cette mission n'a pas valeur de Diagnostic de Performance Energétique (DPE).

La mission n'est en aucun cas une mission de maîtrise d'œuvre, même partielle et ne peut pas être assimilée à une mission de conception. 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 retenue par le client.

Les éventuelles estimations de coûts de travaux indiqués dans notre rapport sont indicatives et approximatives et ne sont destinées qu'à orienter un choix de solution. Il appartiendra ensuite aux maîtres d'œuvre et entreprises chargées des travaux d'en établir les projets et avant-projets et d'en déterminer le coût précis. 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 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.

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 contre-indication dans le contrat, la mission ne comprend pas la mesure et le calcul de la surface de planchers, qui est une donnée à fournir par le client.

L'intervention de SOCOTEC Immobilier Durable ne comporte la réalisation d'aucune des obligations administratives pouvant incomber au client. 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.

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. A défaut de précision dans les conditions particulières, il n'est pas prévu la mise à disposition de moyens d'accès spécifiques par Socotec Immobilier durable.

Conditions de tarifications complémentaires applicables

A défaut de précision dans les conditions particulières du contrat :

- toute visite ou déplacement supplémentaire ou inutile du fait du client sera facturé d'un montant de 350 €HT
- les documents nécessaires à la réalisation de la mission doivent impérativement être fournis au démarrage de la mission. Si le client nous transmet des documents apportant de nouvelles informations sur l'objet de la mission une fois celle-ci réalisée, la prise en compte de ces informations et l'éventuelle mise à jour du rapport sera automatiquement facturée d'un montant de 500 €HT
- il n'est pas prévu de réunion de restitution de la mission. La prestation pourra faire l'objet d'un avenant sur demande.

SOCOTEC IMMOBILIER DURABLE

DPE Existant (HFCE)

Description de la mission

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.

Référentiel

- 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

Déroulement de la mission

- Recollement 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

Le client s'engage à :

- fournir à SOCOTEC Immobilier Durable l'ensemble des documents, rapports et plans nécessaires à la réalisation de la mission ;
- prendre toutes dispositions afin de permettre à l'intervenant de SOCOTEC Immobilier Durable d'accéder sur le site objet de la mission à la date convenue, dans toutes les parties requises pour la bonne réalisation de la mission et dans des conditions normales de sécurité.

A défaut de précision dans les conditions particulières du contrat, les éventuelles prises de rendez-vous nécessaires à la réalisation de la mission sont à charge du client.

L'intervenant de SOCOTEC Immobilier Durable devra être accompagné par le client ou un représentant ayant une bonne connaissance du site et de son fonctionnement.

Conformément à l'arrêté du 20 juillet 2023 :

- la personne réalisant le DPE est susceptible d'être accompagnée par un examinateur représentant l'organisme de certification. Le client s'engage à lui autoriser l'accès au site, objet du contrôle. Le client peut également être contacté a posteriori par l'organisme
- concernant uniquement les personnes physiques (et non les personnes morales) : à compter du 01/07/2024, un formulaire (réalisé par les services du ministère chargé de la construction) est transmis au client afin de recueillir son consentement en vue de la transmission des coordonnées à l'organisme de certification à des fins de contrôles. Le client s'engage à nous retourner le formulaire dûment complété et signé par voie électronique avant intervention.

Limites de la mission

SOCOTEC IMMOBILIER DURABLE

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).

La mission n'est en aucun cas une mission de maîtrise d'œuvre, même partielle et ne peut pas être assimilée à une mission de conception. 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 retenue par le client.

Les éventuelles estimations de coûts de travaux indiqués dans notre rapport sont indicatives et approximatives et ne sont destinées qu'à orienter un choix de solution. Il appartiendra ensuite aux maîtres d'œuvre et entreprises chargées des travaux d'en établir les projets et avant-projets et d'en déterminer le coût précis. 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 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.

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 contre-indication dans le contrat, la mission ne comprend pas la mesure et le calcul de la surface habitable ou surface de plancher des logements, qui est une donnée à fournir par le client.

L'intervention de SOCOTEC Immobilier Durable ne comporte la réalisation d'aucune des obligations administratives pouvant incomber au client.

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.

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. A défaut de précision dans les conditions particulières, il n'est pas prévu la mise à disposition de moyens d'accès spécifiques par Socotec Immobilier durable.

L'audit réglementaire 3CL n'est pas inclus dans la présente prestation.

Conditions de tarifications complémentaires applicables

A défaut de précision dans les conditions particulières du contrat :

- toute visite ou déplacement supplémentaire ou inutile du fait du client sera facturé d'un montant de 350 €HT
- les documents nécessaires à la réalisation de la mission doivent impérativement être fournis au démarrage de la mission. Si le client nous transmet des documents apportant de nouvelles informations sur l'objet de la mission une fois celle-ci réalisée, la prise en compte de ces informations et l'éventuelle mise à jour du rapport sera automatiquement facturée d'un montant de 500 €HT
- il n'est pas prévu de réunion de restitution de la mission. La prestation pourra faire l'objet d'un avenant sur demande.

SOCOTEC IMMOBILIER DURABLE

AMO Energie / Carbone (JKAG)

Description de la mission

La mission de SOCOTEC Immobilier Durable a pour objet d'accompagner le Client dans son projet en tant qu'Assistant à Maîtrise d'Ouvrage afin d'améliorer les performances énergétiques et bas carbone de son bâtiment. Suivant ce qui sera précisé dans les conditions particulières du contrat, cet accompagnement peut intervenir dans le cadre d'un projet de bâtiment de la phase de programmation de l'opération jusqu'à la fin de garantie de parfait achèvement, ou bien dans le cadre de la gestion d'un bâtiment en exploitation.

Nos conclusions ne peuvent pas être exploitées directement par les entreprises et doivent être obligatoirement étudiées par un maître d'œuvre /BET avant mise en œuvre par les entreprises.

Suivant l'option choisie par le Client et précisée dans les conditions particulières du contrat, les missions peuvent être les suivantes :

Mission A – AMO Energie / Carbone en construction ou rénovation

La mission de SOCOTEC Immobilier Durable porte sur l'accompagnement du Client dans son projet en tant qu'Assistant à Maîtrise d'Ouvrage afin d'améliorer les performances énergétiques et bas carbone de son bâtiment. Suivant ce qui est défini dans le contrat, la mission de SOCOTEC Immobilier Durable est susceptible de se dérouler à chaque phase d'une opération de construction ou rénovation.

Mission B – Accompagnement à l'obtention de certifications/label(s)

Cette mission porte sur la vérification du respect des exigences techniques du référentiel dans le cadre de ladite opération, ce qui ne constitue pas un engagement à l'obtention de ladite certification. La mission de SOCOTEC Immobilier Durable se déroule sur 3 phases d'évolution du bâtiment : conception, réalisation et réception.

Mission C – Commissionnement énergétique de bâtiment

Cette mission porte sur la mise en place d'une procédure de vérifications du respect des objectifs de performance énergétique et bas carbone tout ou long d'un projet de construction ou rénovation (conception, réalisation et réception), et durant l'exploitation d'un bâtiment. Parfois le périmètre est élargi à d'autres performances environnementales (exemples : indicateurs de confort, de qualité de l'air, de consommation d'eau)

Mission D – Schéma directeur énergétique

Cette mission porte sur la définition d'un ensemble d'actions cohérentes (techniques et patrimoniales) pour réduire les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre à l'échelle d'un site ou d'un patrimoine.

Mission E – Analyses

La mission de SOCOTEC Immobilier Durable porte sur la vérification de l'atteinte des performances thermiques, énergétiques et bas carbone souhaitées par le Client. Elle consiste en la réalisation des analyses et calculs nécessaires à cette vérification suivant le périmètre déterminé dans les conditions particulières du contrat avec le Client. Ces analyses ne visent pas à dimensionner des ouvrages ou équipements ni à les sélectionner.

Référentiel

Le référentiel utilisé est défini avec le Client et précisé dans les conditions particulières du contrat.

Déroulement de la mission

MISSION A : AMO ENERGIE / CARBONE

Phase programmation

- Réalisation de l'Analyse environnementale du site.
- Benchmark des labels compatibles avec le projet ;
- Définition des orientations du programme énergétique et bas carbone avec le Client et aide à la décision ;
- Etudes de faisabilité ;
- Définition du programme énergétique

Phase conception

- Organisation de l'information, sensibilisation des intervenants de l'opération à la démarche énergétique et bas carbone ;
- Analyse des notes de calcul et analyses énergétiques communiquées par le Client ;
- Examen du projet, lors des phases PC/APS et DCE de l'opération et vérification du bon respect du programme énergétique et bas carbone ;
- Réunions et échanges avec la maîtrise d'ouvrage et l'équipe de maîtrise d'œuvre pour faciliter l'intégration du programme énergétique et bas carbone dans la conception.

Phase mise au point des marchés

- Analyse du projet selon le programme énergétique et bas carbone défini.

Phase réalisation

- Suivi des objectifs énergétiques et bas carbone ;
- Suivi de la gestion du chantier.

Phase réception

- Bilan énergétique et bas carbone de l'opération ;
- Aide à la rédaction d'un livret d'informations aux habitants et gestionnaires.

MISSION B : ACCOMPAGNEMENT A L'OBTENTION DE CERTIFICATION(S) ET/OU LABELS(S)

Phase conception

- Recueil de l'information ;
- Sensibilisation des intervenants de l'opération aux certifications/labels souhaités ;

SOCOTEC IMMOBILIER DURABLE

- ✓ Définition des exigences spécifiques aux certifications/labels souhaités ;
 - ✓ Examen du projet lors des phases PC/APS et DCE de l'opération selon les certifications/labels souhaités
 - ✓ Constitution du dossier de certification/label en phase de conception selon les attentes des organismes en charge de la délivrance des certifications/labels souhaités
- Participation aux audits réalisés par les organismes en phase de conception pour les certifications/labels souhaités

Phase réalisation

- Suivi des objectifs énergétique et bas carbone pour les certifications/labels souhaités ;
- Suivi de la gestion du chantier pour les certifications/labels souhaités.

Phase réception

- Constitution du dossier de certification/label selon les attentes des organismes en charge de la délivrance des certifications/labels souhaités ;
- Participation aux audits réalisés par les organismes pour les certifications/labels souhaités.

MISSION C : COMMISSIONNEMENT ENERGETIQUE DE BATIMENT

Phase conception et consultation des entreprises

- Prise de connaissance du projet
- Réunion de lancement initiale (présentation des acteurs, fonctionnement général, besoins de documents, ...)
- Identification des objectifs de performance du projet (sur la base du CDC de l'opération, d'échanges avec le client, des guidelines du preneur, des CCTP...)
- Analyse des documents de conception DCE
- Réunion d'échange sur l'analyse, allers-retours
- Rédaction du plan de commissionnement
- Animation de la démarche de commissionnement

Phase Etudes d'exécution

- Réunion de préparation de chantier : présentation, plan, organisation, ...
- Analyse des documents d'exécution
- Réunions avec les entreprises (CFO/CFA, GTB, CVC/PLB)

Phase Chantier

- Supervision de la mise en œuvre des équipements
- Préparation à la réception - réunion avant OPR avec chaque entreprise concernée : vérification de l'organisation des essais, protocoles, planning détaillé
- Etablissement / mise à jour d'un planning détaillé du commissioning

Phase OPR

- Visite d'essais par échantillonnage (les manipulations des équipements sont intégralement réalisées par l'entreprise en charge de l'installation et non par SOCOTEC Immobilier Durable)
- Accompagnement à la réalisation de tests d'étanchéité à l'air ou de thermographie infrarouge ; vérification de la bonne mise en œuvre sur chantier

Phase Mise en exploitation

- Formation de l'exploitant
- Guide utilisateur du bâtiment et formation du gestionnaire

Phase Exploitation

- Réunion initiale avec les occupants
- Assistance de suivi le 1er mois
- Assistance sur les 11 mois suivants pouvant aller jusqu'à l'astreinte téléphonique
- Collecte et suivi des données sur les 12 mois ; analyse réel / estimé et ajustement en conséquence"
- Bilan global 1 an après le début de l'occupation du bâtiment
- Suivi en exploitation sur 3 ans : Collecte des consos eau / énergie + Mise en place d'objectifs de consommation, suivi et ajustement (trimestriel)
- Enquêtes utilisateurs (trimestriel)
- Capitalisation d'expérience (trimestriel)

MISSION D – SCHEMA DIRECTEUR ENERGETIQUE

- Prise de connaissance du parc de bâtiment et état des lieux de la situation existante
- Etude détaillée d'un échantillon de bâtiments
- Préconisations par bâtiment et rédaction d'un schéma directeur sur plusieurs années
- Réunions d'échange avec le client au démarrage, en cours de mission et à la finalisation du schéma directeur

MISSION E : ANALYSES ENERGIE / CARBONE

- Recueil d'information ;
- Visite de site si nécessaire ;
- Analyse et/ou calcul ;
- Rédaction d'un rapport
- Présentation des résultats et aide à la décision.

SOCOTEC IMMOBILIER DURABLE

Engagements du client

Le client s'engage à :

- fournir à SOCOTEC Immobilier Durable l'ensemble des documents, rapports et plans nécessaires à la réalisation de la mission ;
- prendre toutes dispositions afin de permettre à l'intervenant de SOCOTEC Immobilier Durable d'accéder sur le site objet de la mission à la date convenue, dans toutes les parties requises pour la bonne réalisation de la mission et dans des conditions normales de sécurité.

A défaut de précision dans les conditions particulières du contrat, les éventuelles prises de rendez-vous nécessaires à la réalisation de la mission sont à charge du client.

L'intervenant de SOCOTEC Immobilier Durable devra être accompagné par le client ou un représentant ayant une bonne connaissance du site et de son fonctionnement.

Informier et mobiliser les maîtres d'œuvre, entreprises, bureaux d'études, contrôleurs techniques et, d'une manière générale, tous les intervenants à la construction, afin de permettre la bonne réalisation de la mission ;

Limites de la mission

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).

Le rapport émis dans le cadre de cette mission n'a pas valeur de Diagnostic de Performance Energétique (DPE).

La mission n'est en aucun cas une mission de maîtrise d'œuvre, même partielle et ne peut pas être assimilée à une mission de conception. 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 retenue par le client.

Les éventuelles estimations de coûts de travaux indiqués dans notre rapport sont indicatives et approximatives et ne sont destinées qu'à orienter un choix de solution. Il appartiendra ensuite aux maîtres d'œuvre et entreprises chargées des travaux d'en établir les projets et avant-projets et d'en déterminer le coût précis. 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 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.

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 contre-indication dans le contrat, la mission ne comprend pas la mesure et le calcul de la surface de plancher, qui est une donnée à fournir par le client.

L'intervention de SOCOTEC Immobilier Durable ne comporte la réalisation d'aucune des obligations administratives pouvant incomber au client.

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.

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. A défaut de précision dans les conditions particulières, il n'est pas prévu la mise à disposition de moyens d'accès spécifiques par Socotec Immobilier durable.

Conditions de tarifications complémentaires applicables

A défaut de précision dans les conditions particulières du contrat :

- toute visite ou déplacement supplémentaire ou inutile du fait du client sera facturé d'un montant de 350 €HT
- les documents nécessaires à la réalisation de la mission doivent impérativement être fournis au démarrage de la mission. Si le client nous transmet des documents apportant de nouvelles informations sur l'objet de la mission une fois celle-ci réalisée, la prise en compte de ces informations et l'éventuelle mise à jour du rapport sera automatiquement facturée d'un montant de 500 €HT
- il n'est pas prévu de réunion de restitution de la mission. La prestation pourra faire l'objet d'un avenant sur demande.

SOCOTEC IMMOBILIER DURABLE

AMO Ma Prime Renov Copro (JKAG)

Description de la mission

Vous envisagez la réalisation de travaux de rénovation énergétique et vous souhaitez être accompagné par un assistant à maîtrise d'ouvrage pour fiabiliser l'atteinte de vos résultats de performance énergétique visés par l'audit énergétique, conformément au cahier des charges MA PRIME RENOV' COPRO.

Référentiel

- Arrêté du 17 novembre 2020 relatif aux caractéristiques techniques et modalités de réalisation des travaux et prestations dont les dépenses sont éligibles à la prime de transition énergétique
- Guides Ma Prime Renov' copropriété
- Délibération de l'ANAH 2023-50

Déroulement de la mission

Notre mission d'AMO comprend 3 volets : un volet technique, un volet social, un volet financier.

Volet technique :

- Examen du dossier technique de la copropriété (situation de la copropriété, examen de l'audit énergétique 3CL réalisé)
- Vérification de l'éligibilité au dispositif Ma Prime Renov' Copro
- Accompagnement et conseil du syndicat des copropriétaires dans l'élaboration du projet de travaux
- Accompagnement au suivi des travaux : à défaut de précisions particulières dans les conditions particulières du contrat, il est prévu un forfait de 3 visites, au démarrage, en cours de chantier, et à la réception.

Volet social :

- Etablissement d'une enquête sociale permettant de mesurer l'occupation de la copropriété et de déceler des signes de fragilités dans la copropriété
- Accompagnement à l'obtention des aides individuelles prévues dans le cadre de Ma Prime Renov Copro
- Orientation des copropriétaires souhaitant bénéficier d'aides individuelles Hors Ma Prime Renov Copro vers un MAR (Mon Accompagnateur Renov') – accompagnement non compris dans la présente offre

Volet financier

- Accompagnement au montage du dossier de demande d'aide au niveau de la plateforme ANAH
- Validation des stades d'avancement au fil du projet

Engagements du client

Fournir à SOCOTEC Immobilier Durable l'ensemble des documents, rapports et plans nécessaires à la réalisation de la mission ;

Prendre toutes dispositions afin de permettre à l'intervenant de SOCOTEC Immobilier Durable d'accéder sur le site objet de la mission à la date convenue, dans toutes les parties requises pour la bonne réalisation de la mission et dans des conditions normales de sécurité.

L'intervenant de SOCOTEC Immobilier Durable devra être accompagné par le client ou un représentant ayant une bonne connaissance du site et de son fonctionnement.

Informé et mobiliser les maîtres d'œuvre, entreprises, bureaux d'études, contrôleurs techniques et, d'une manière générale, tous les intervenants à la construction, afin de permettre la bonne réalisation de la mission.

Limites de la mission

La prestation ne se substitue en aucun cas à une mission de maîtrise d'œuvre de conception d'un programme de travaux pour la stratégie retenue par le client. Il appartiendra ensuite aux maîtres d'œuvre et entreprises chargées des travaux d'en établir les projets et avant-projets et d'en déterminer le coût précis.

L'intervention de SOCOTEC Immobilier Durable ne comporte la réalisation d'aucune des obligations administratives pouvant incomber au client.

L'accompagnement aux aides individuelles (type Ma Prime Renov) n'est en aucun cas compris dans la présente prestation.

Si le projet fait l'objet de modifications en cours d'opération, une nouvelle évaluation énergétique indiquant les valeurs après travaux correspondant au projet finalement réalisé doit être menée et fournie au service instructeur au plus tard au moment de l'examen de la demande de paiement. Cette nouvelle étude n'est pas incluse dans notre offre mais pourra faire l'objet d'un devis complémentaire, le cas échéant.

Conditions de tarifications complémentaires applicables

A défaut de précision dans les conditions particulières du contrat :

- toute visite ou déplacement supplémentaire ou inutile du fait du client sera facturé d'un montant de 350 €HT
- les documents nécessaires à la réalisation de la mission doivent impérativement être fournis au démarrage de la mission. Si le client nous transmet des documents apportant de nouvelles informations sur l'objet de la mission une fois celle-ci réalisée, la prise en compte de ces informations et l'éventuelle mise à jour du rapport sera automatiquement facturée d'un montant de 500 €HT