

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
Diagnostic Visuel	HZAA
Assistance technique	HZAA
Diagnostic Sécurité Incendie	HBAG
Essais et Auscultations	HAAK
Mesurage sur ouvrage existant	HAAP
Surveillance d'un ouvrage existant	HAAP
Qualification Immobilière	JFAB
BPH	JFAK
PPPT	JFAL
Présentation en assemblée générale	JFAL
DTG	JFAL
Blustrust immobilier	LQAD
TDD	JFAF
VDD	JFAF

SOCOTEC IMMOBILIER DURABLE

Diagnostic Visuel (HZAA)

Description de la mission

La mission de SOCOTEC Immobilier Durable a pour objet de réaliser une mission de diagnostic visuel 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 (par défaut, si absence de précision dans les conditions particulières du contrat)
- Mission 2 : accessibilité aux personnes handicapées
- Mission 3 : un diagnostic de fin de garantie décennale
- Mission 4 : tout autre problématique technique du bâtiment

Référentiel

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

Déroulement 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

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.

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.

Limites de la mission

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 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.

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.

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.

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

Assistance technique (HZAA)

Description de la mission

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 : solidité des bâtiments
- Mission 2 : accessibilité aux personnes handicapées
- Mission 3 : tout autre problématique technique du bâtiment

Référentiel

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 : référentiel défini avec le client et précisé dans les conditions particulières du contrat

Déroulement 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 dans le cadre de l'assistance technique objet de sa mission

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

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 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.

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

Diagnostic sécurité incendie (HBAG)

Description de la mission

La mission de SOCOTEC Immobilier Durable a pour objet la réalisation d'un diagnostic « Sécurité incendie » d'un bâtiment existant.

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

La mission consiste à :

- analyser les éventuels documents portés à notre connaissance le cas échéant (plans, PV de commission de sécurité, PV de réaction ou de résistance au feu de matériaux, et tout autre document utile)

- réaliser un examen visuel des parties accessibles et visibles du bâtiment concerné par l'objet du diagnostic

- rédaction d'un rapport récapitulatif des observations et recommandations destinées soit à mettre l'établissement en conformité avec la réglementation susvisée, soit à améliorer ses conditions de sécurité

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

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 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.

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.

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.

SOCOTEC IMMOBILIER DURABLE

Dans le cas d'un ERP, il est rappelé que l'autorité compétente reste souveraine et que si nécessaire il appartient au client 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 vis-à-vis des actions d'autres natures sont exclues de la présente mission.

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

Essais et auscultations (HAAK)

Description de la mission

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

Les investigations prévues pour la mission seront explicitement mentionnées dans les conditions particulières du contrat.

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 résultats des investigations réalisées selon la mission retenue.

Référentiel

Le référentiel peut être précisé dans les conditions particulières du contrat.

A défaut, la mission vise à se prononcer sur la solidité de l'ouvrage objet du diagnostic en se basant sur les référentiels suivants :

- 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 et recommandations professionnelles
- Cahiers du CSTB

Déroulement de la mission

La mission consiste à :

- analyser les éventuels documents portés à notre connaissance le cas échéant (Plans, rapports, PV, ou tout autre document utile)
- réaliser une visite et de procéder à un examen visuel des parties accessibles et visibles
- réaliser les investigations prévues explicitement dans les conditions particulières du contrat (voir ci-après)
- réaliser un éventuel recalcul ou analyse de certains éléments, si prévu dans les conditions particulières du contrat
- rédaction d'un rapport récapitulatif des constats, des résultats des différentes investigations et la conclusion sur l'ouvrage examiné

Les investigations sont précisées dans les conditions particulières du contrat. L'intervention de SOCOTEC Immobilier Durable peut inclure :

- des auscultations : il s'agit d'une intervention non destructive et sans démontage d'équipements dans un but d'acquisition de données (cliché radar / ferroskan, mesures physiques) sur les ouvrages à examiner. Le matériel utilisé est de type ferroskan, radar à béton, corrosimètre...

- des sondages destructifs de type burinage au marteau piqueur, carottage, démontage, ouverture de fouille... afin d'accéder à une partie non visible (exemple : sondage destructif au droit d'armatures structurelles au droit d'un élément en béton armé) ou afin de prélever un échantillon pour analyse en laboratoire Sauf mention dans les conditions particulières du contrat, la remise en état des ouvrages est exclue.
- des essais sur site, consistant à soumettre un élément structurel à une sollicitation afin d'en déterminer une caractéristique technique
- des essais en laboratoire sur des prélèvements (exemples : carottes béton, armatures en acier, mortier ou enduit de façade...). Les analyses sont réalisées par un partenaire de SOCOTEC Immobilier Durable.

Les échantillonnages et les localisations des investigations prévus sont précisées 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.

La réalisation de sondages ou d'essais destructifs nécessite impérativement l'accord préalable du propriétaire. Il est de la responsabilité du client d'obtenir et de s'assurer de cet accord. L'acceptation de l'offre induit que le client s'est assuré de l'accord du propriétaire à SOCOTEC Immobilier Durable pour réaliser ces sondages destructifs.

Le client doit prévoir la mise à disposition d'une source d'énergie électrique si le matériel utilisé dans le cadre des investigations le nécessite.

Il est de la responsabilité du client de mettre immédiatement et systématiquement en sécurité tous les éléments de sécurité (ex : essais dynamiques de garde-corps) testés par essais destructifs et de les remplacer (qu'ils présentent ou non des désordres après essais).

Le client doit communiquer à SOCOTEC Immobilier Durable avant la réalisation de la visite :

- la liste des ouvrages qu'il a identifiés comme à risque prioritaire afin qu'ils soient diagnostiqués en priorité,
- 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

A défaut de mention spécifique dans les conditions particulières du contrat, les prix n'incluent pas la réalisation d'investigations sur des ouvrages contenant de l'amiante. En cas de présence d'amiante, le contrat fera l'objet d'un avenant afin de prendre en compte les conditions d'intervention en milieu amianté.

SOCOTEC IMMOBILIER DURABLE

Limites de la mission

La mission de SOCOTEC Immobilier Durable exclut :

- La remise en état des ouvrages. L'intervention de SOCOTEC Immobilier Durable se limitant au rebouchage des surfaces altérées pour les investigations (hors garde-corps) jusqu'au niveau qu'initial, à l'aide d'un mortier fibré de couleur grise sans reprise des revêtements ou des peintures

- L'émission d'avis sur la compatibilité d'un programme de travaux vis-à-vis de la solidité des existants

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.

Le rapport de diagnostic atteste uniquement des caractéristiques des échantillons ou parties d'ouvrages 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.

Les constats réalisés suite aux investigations ne sont valables qu'au niveau des points de contrôle / sondages / auscultations / essais réalisés.

En cas d'impossibilité de réaliser les investigations au niveau des points envisagés initialement, Socotec Immobilier Durable pourra prendre l'initiative de réaliser les investigations concernées sur un ouvrage similaire, ou bien de reporter l'intervention à une date ultérieure.

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

Mesurage sur ouvrage existant (HAAP)

Description de la mission

La mission de SOCOTEC Immobilier Durable a pour objet de réaliser des mesures sur un bâtiment ou un ouvrage existant.

Référentiel

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

Déroulement de la mission

La mission comporte les étapes suivantes :

- établissement du plan de mesurage,
- mise à disposition du matériel de mesure, réalisation des mesures 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.

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.
- s'assurer du fonctionnement normal de l'ensemble des équipements concernés par les mesures préalablement à l'intervention sur site
- s'assurer que les conditions d'exploitation du bâtiment permettent de réaliser les mesures 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

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.

A défaut de mention particulière dans les conditions particulières du contrat, le client aura à charge de :

- fournir les moyens d'accès nécessaires à la pose des équipements
- mettre à disposition de SOCOTEC Immobilier durable les sources d'énergie nécessaires (prise électrique adaptée à proximité de la mesure par exemple)

Limites de la mission

Les constats réalisés ne sont valables qu'au niveau des points de mesures effectués, dans les mêmes conditions d'exploitation au moment de l'intervention.

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 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.

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

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

Surveillance d'un ouvrage existant (HAAP)

Description de la mission

La mission de SOCOTEC Immobilier Durable a pour objet de réaliser un mesurage ou une surveillance sur un bâtiment ou un ouvrage existant.

Référentiel

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

Déroulement de la mission

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

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.
- 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

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.

A défaut de mention particulière dans les conditions particulières du contrat, le client aura à charge de :

- fournir les moyens d'accès nécessaires à la pose des équipements
- mettre à disposition de SOCOTEC Immobilier durable les sources d'énergie nécessaires (alimentation du Gateway par exemple si nécessaire)

Limites de la mission

Les constats réalisés ne sont valables qu'au niveau des points de mesures effectués, dans les mêmes conditions d'exploitation au moment de l'intervention.

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 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.

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

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

Qualification Immobilière (JFAB)

Description de la mission

La mission de SOCOTEC Immobilier Durable a pour objet de procéder à une évaluation de la performance d'un bâtiment ou d'une partie d'un bâtiment, par rapport à un ou plusieurs axe(s) analytique(s).

Les axes analytiques sont définis dans les conditions particulières du contrat. Les domaines susceptibles d'être concernés sont l'état de conservation du bâtiment, la sécurité incendie et les risques de chute, la performance énergétique, l'accessibilité aux personnes handicapées, la performance de la maintenance d'un ouvrage ou bien des objectifs définis réglementairement (l'habitabilité, la salubrité, la décence, les risques de péril, les dispositifs Pinel ou Scellier).

L'évaluation donne lieu à la formulation de constat, associée à une cotation. Cette évaluation peut donner lieu à des recommandations d'actions, avec estimations de coûts de travaux associés.

Référentiel

Les référentiels concernant les missions ci-après sont les suivants :

- Mission Habitabilité : annexe au décret n°87477 du 1er juillet 1987 (art R 44310 à 17 du CCH), relative aux dispositions des logements ou maisons individuelles devant être vendus ;
- Mission Salubrité : CIRCULAIRE N DGS/SD7C//DCUHC//UH4/293 du 23 juin 2003 ;
- Mission Décence : décret n°2002120 du 30 janvier 2002 pris pour l'application de l'article 187 de la loi n°20001208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains ;
- Mission Risques de péril : CCH, partie Législative, art. L511 ;
- Mission Dispositifs Pinel ou Scellier : décret 20031219 du 19/12/2003, l'arrêté modifié du 19/12/2003.

En dehors de ces cas, la définition de la mission est établie conjointement par le CLIENT et SOCOTEC Immobilier Durable dans les conditions particulières du contrat.

Déroulement de la mission

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

La mission comporte :

- une revue documentaire (si prévue dans les conditions particulières du contrat) : examen des documents techniques, administratifs ou réglementaires attachés au bâtiment. Il s'agit d'une collecte d'information destinée à améliorer la connaissance du bâtiment ou de ses constituants. Cette mission de revue documentaire n'a pas pour objectif de vérifier la complétude des obligations réglementaires en termes de vérifications et de contrôle par exemple. Une mission spécifique peut être proposée le cas échéant.
- une visite de l'immeuble, pour examen visuel des ouvrages concernés par la mission
- la rédaction d'un rapport d'évaluation.

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

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 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.

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

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

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

BPH (JFAK)

Description de la mission

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

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

Ce dernier n'est aucunement contraint de transmettre des données à caractère personnel. Toutefois, en cas de refus, SOCOTEC Immobilier Durable ne sera pas en mesure de réaliser l'intégralité du BPH.

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

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

Référentiel

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

Déroulement de la mission

La mission comprend :

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

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

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

Engagements du client

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

Limites de la mission

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

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

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

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

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

Aucune donnée à caractère personnel n'est collectée par SOCOTEC Immobilier Durable sans le consentement du client. A cet égard, la nature facultative ou obligatoire des mentions à communiquer à SOCOTEC Immobilier Durable sera préalablement indiquée au client.

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

SOCOTEC IMMOBILIER DURABLE

PPPT (JFAL)

Description de la mission

La mission de SOCOTEC Immobilier Durable a pour objet de réaliser le projet de plan pluriannuel de travaux d'un immeuble en copropriété prévu par la loi climat et résilience, permettant l'anticipation des futurs travaux à mener pour pérenniser et valoriser l'immeuble.

Référentiel

- PPPT : Article 171 de la Loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets

Déroulement de la mission

La mission comprend les étapes suivantes :

- planification de la mission ;
- recueil des données utiles pour réaliser la mission
- visite et examen de l'état apparent des parties communes et des équipements communs du bâtiment, prise de photographies le cas échéant;

Le PPPT contient les éléments suivants :

- liste des travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, à la préservation de la santé et de la sécurité des occupants, à la réalisation d'économies d'énergie et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre
- estimation du niveau de performance que les travaux mentionnés permettent d'atteindre, basé sur le contenu du DPE à fournir
- estimation sommaire du coût de ces travaux et leur hiérarchisation
- proposition d'échéancier pour les travaux dont la réalisation apparaît nécessaire dans les dix prochaines années

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

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 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.

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.

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

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

DTG (JFAL)

Description de la mission

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

Référentiel

Le référentiel peut être précisé dans les conditions particulières du contrat.

- DTG : Article L7311 du code de la construction et de l'habitation

Déroulement de la mission

La mission comprend les étapes suivantes :

- planification de la mission
- recueil des données utiles pour réaliser la mission, état de la situation de la copropriété au regard des obligations légales et réglementaires au titre de la construction et de l'habitation ;
- visite et examen de l'état apparent des parties communes et des équipements communs du bâtiment, prise de photographies le cas échéant ;

Le DTG contient les éléments suivants :

- Analyse de l'état apparent des parties communes et des équipements communs de l'immeuble
- Analyse des améliorations possibles de la gestion technique et patrimoniale de l'immeuble
- Approche estimative globale des travaux à planifier pour la conservation de l'immeuble dans les 10 prochaines années
- Estimation du niveau de performance que les travaux mentionnés permettent d'atteindre, basé sur le contenu du DPE à fournir
- Estimation sommaire du coût de ces travaux et leur hiérarchisation
- Proposition d'échéancier pour les travaux dont la réalisation apparaît nécessaire dans les dix prochaines années

Engagements du client

Fournir à SOCOTEC Immobilier Durable l'ensemble des renseignements techniques concernant l'ouvrage concerné par le diagnostic, ainsi que les documents, les 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

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 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.

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.

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

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

PRESENTATION EN ASSEMBLEE GENERALE (JFAL)

Description de la mission

Présentation du PPPT ou du DTG (selon conditions particulières du contrat) en assemblée générale.

Référentiel

Sans objet.

Déroulement de la mission

La mission consiste à :

- participer à l'assemblée générale
- présenter les principales conclusions de sa mission
- répondre aux questions des personnes présentes à l'assemblée générale

Engagements du client

Le client s'engage à questionner Socotec Immobilier durable uniquement sur le périmètre de la mission concernée (PPPT ou DTG).

Limites de la mission

A défaut de mention spécifique dans les conditions particulière du contrat, la durée de la présentation est de 2h maximum, et la présentation se déroule pendant un jour ouvré, dans les horaires normaux entre 8h et 18h30.

SOCOTEC IMMOBILIER DURABLE

Blustrust immobilier (LQAD)

Description de la mission

La mission de SOCOTEC IMMOBILIER DURABLE a pour objet la mise à disposition de données immobilières par l'intermédiaire d'une plateforme en ligne BlueTrust Immobilier, pendant une durée donnée, pour la gestion et le suivi des patrimoines immobiliers. Elles complètent les conditions particulières du contrat liant les Parties et s'appliquent spécifiquement aux services et fonctionnalités de BlueTrust Immobilier.

Référentiel

Le périmètre précis des données mises à disposition, les modalités d'accès sont précisées dans les conditions particulières du contrat.

Déroulement de la mission

La Plateforme BlueTrust Immobilier a pour objectifs :

- Optimisation de la gestion technique et réglementaire des actifs immobiliers par l'utilisation d'un référentiel unique de données et un système de classement standardisé pour tous les bâtiments.
- Centralisation des données techniques et réglementaires liées aux bâtiments.
- Pérennisation des connaissances des actifs en centralisant les descriptifs, cotations, actions et documents associés à chaque bâtiment sur une seule plateforme.
- Suivi des actions à travers un module de gestion des plans de travaux digitalisé.
- Partage et échange de données avec d'autres systèmes via une capacité d'export et d'interopérabilité.

Les fonctionnalités spécifiques (tableaux de bord, visualisation des actions, scénarii d'intervention) peuvent varier en fonction des modules souscrits par le client.

Socotec s'engage à :

- Fournir un accès à la Plateforme selon une obligation de moyens.
- Mettre à jour régulièrement la Plateforme pour répondre aux évolutions techniques et réglementaires.
- Garantir la sécurité et la confidentialité des données dans le respect des normes RGPD et des réglementations applicables.

Cependant, Socotec décline toute responsabilité en cas de perte de données imputable à une mauvaise utilisation de la plateforme par l'utilisateur. Socotec n'est tenue qu'à une obligation de moyens et ne garantit pas une absence totale d'erreurs ou d'interruptions.

En fonction de l'option retenue dans les conditions particulières du contrat, Blustrust immobilier peut comporter trois niveaux de service :

1 / BLUE TRUST IMMOBILIER FREEMIUM

Le service consiste à mettre la plateforme à disposition de nos clients (ajout d'un utilisateur externe) gratuitement pour consulter et exporter dans un format type tableur, les données saisies dans le cadre de missions réalisées par Socotec (qualification immobilières, diagnostics techniques, actions préconisées, cotations, etc.) et comprend ainsi :

- L'accès à toutes les informations visibles dans les rapports d'Évaluation Technique & Réglementaire.
- La consultation par navigation à travers le bâtiment et ses composants, ou via des thématiques d'analyse (vétusté, sécurité).
- La conservation des documents associés (rapports Socotec et autres documents).
- L'exportation et partage des données au format Excel.

2 / BLUE TRUST IMMOBILIER PREMIUM

Le Client peut souscrire un abonnement pour accéder à des fonctionnalités avancées notamment la visualisation consolidée à l'échelle du patrimoine et l'accès aux Plans Pluriannuels de Travaux en plus des **mêmes** fonctionnalités que l'option FREEMIUM mais en permettant à nos clients d'avoir une vue à l'échelle d'un patrimoine et non plus seulement d'une mission, savoir :

- La consolidation des informations à l'échelle du patrimoine, notamment la visualisation des plans d'action dans l'onglet « arbitrage ».
- Un tableau de bord patrimonial offrant une vue globale du portefeuille.

3/ MISSION DE DATA MANAGEMENT

Le Client peut souscrire un abonnement DATA MANAGEMENT permettant de numériser tout ou partie d'un patrimoine par inventaire et/ou digitalisation de documents existants en classifiant l'ensemble des informations au sein de la plateforme pour une exploitation de celles-ci par le client et comprend ainsi la modification des plans d'action en autonomie (planification, statut, etc.). Les autres développements sur mesure sont à fixer entre les Parties.

Tous les éléments de la Plateforme BlueTrust Immobilier (logiciels, contenus, interfaces, logo etc...) sont la propriété exclusive de la Société. Toute reproduction ou utilisation en dehors du cadre de l'utilisation de la Plateforme est interdite sans l'accord préalable de la Société.

Engagements du client

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

Le Client s'engage à :

- Utiliser la Plateforme conformément à sa destination et aux présentes conditions spéciales.
- Ne pas détourner l'utilisation de la Plateforme des fonctionnalités ou pour des activités non conformes aux lois en vigueur laquelle utilisation pourra entraîner la suspension immédiate de l'accès.
- Veiller à l'exactitude la complétude et de la mise à jour des données des données fournies.
- Protéger ses identifiants d'accès : toute utilisation frauduleuse des identifiants relève de sa responsabilité.

Les identifiants de connexion sont strictement personnels et confidentiels. Le Client est responsable de toute utilisation ou communication non autorisée de ses identifiants.

SOCOTEC IMMOBILIER DURABLE

Le Client s'engage à utiliser la plateforme BlueTrust Immobilier conformément à son objet, à savoir la gestion proactive des données immobilières, et à ne pas détourner ses fonctionnalités pour d'autres usages.

Le Client est responsable de s'assurer que son équipement (matériel et logiciel) est compatible avec les exigences techniques de BlueTrust Immobilier.

Limites de la mission

L'Entreprise s'efforce de fournir des données fiables, mais ne peut garantir l'exactitude, la complétude ou l'actualité des informations. En aucun cas, l'Entreprise ne pourra être tenue responsable des dommages directs ou indirects résultant de l'utilisation des données.

La Société ne pourra être tenue responsable des conséquences directes ou indirectes en cas de :

- Dysfonctionnements imputables à des tiers ou à des événements indépendants de sa volonté.
- Utilisation inappropriée ou non conforme de la Plateforme par le Client.
- Interruptions de service dues à des cas de force majeure ou à des actes extérieurs (cyberattaques, pannes réseau).
- Opérations de maintenance (corrective ou évolutive) pourront être planifiées et pourront entraîner des interruptions temporaires des services. Socotec s'efforcera de minimiser l'impact de ces interruptions.

L'accès à la Plateforme est réservé aux Utilisateurs ayant souscrit un abonnement Freemium ou Premium.

En cas de résiliation du contrat ou de violation des présentes conditions, l'accès à la plateforme pourra être suspendu ou définitivement supprimé. L'utilisateur disposera alors d'un délai raisonnable pour exporter ses données.

Tous les éléments de la Plateforme (logiciels, contenus, interfaces) sont la propriété exclusive de la Société. Toute reproduction ou utilisation en dehors du cadre de l'utilisation de la Plateforme est interdite sans l'accord préalable de la Société.

SOCOTEC IMMOBILIER DURABLE

TDD (JFAF)

Description de la mission

La mission consiste à accompagner l'acheteur d'un bien au cours d'une transaction immobilière, en procédant à l'évaluation technique de l'état de conservation d'un bâtiment et de proposer des actions de corrections avec estimations de cout de travaux avec planification de ces derniers selon un échéancier de travaux à 3/5 et 10 ans.

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

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

Référentiel

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

Déroulement de la mission

La mission comporte les étapes suivantes :

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

Engagements du client

Le client s'engage à :

- donner accès à SOCOTEC Immobilier Durable à la Data Room pour examens des documents concernés par 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

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 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.

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

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

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

VDD (JFAF)

Description de la mission

La mission consiste à accompagner le vendeur d'un bien au cours d'une transaction immobilière, en procédant à l'évaluation technique de l'état de conservation d'un bâtiment et de proposer des actions de corrections avec estimations de cout de travaux avec planification de ces derniers selon un échéancier de travaux à 3/5 et 10 ans.

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

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

Référentiel

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

Déroulement de la mission

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

Engagements du client

Le client s'engage à :

- donner accès à SOCOTEC Immobilier Durable à la Data Room pour examens des documents concernés par 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

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 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.

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

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

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.