

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
<b>Audit énergétique 3CL</b>	<b>HEAI</b>
<b>Audit énergétique résidentiel</b>	<b>HEAG</b>
<b>Audit énergétique tertiaire</b>	<b>HEAH</b>
<b>Assistance décret tertiaire</b>	<b>HEAH</b>
<b>Audit décret BACS</b>	<b>HEAH</b>
<b>Inspection BACS</b>	<b>HEAH</b>
<b>Audit Loi APER</b>	<b>HEAH</b>
<b>Audit énergétique grande entreprise</b>	<b>HKCI</b>
<b>AMO Energie / Carbone</b>	<b>JKAG</b>
<b>AMO Ma Prime Renov'Copro</b>	<b>JKAG</b>
<b>AMO Exploitation / Maintenance</b>	<b>JKAQ</b>

## 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.

L'audit énergétique en méthode 3CL est demandé dans le cadre de demande d'aide financière à la rénovation globale (Ma Prime Renov').

#### Référentiel

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
- Arrêté du 27 mars 2025 modifiant l'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. Dans le cas d'un immeuble collectif d'habitation, à défaut de pouvoir visiter l'ensemble des logements du bâtiment, l'auditeur établit l'audit sur la base de la visite d'un échantillon de logements conformément aux règles d'échantillonnage prévues pour l'établissement des diagnostics de performance énergétique sur un immeuble collectif d'habitation à l'annexe 1 de l'arrêté du 31 mars 2021 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments ou parties de bâtiments à usage d'habitation en France métropolitaine
- Calcul suivant méthode 3CL
- Proposition de parcours de travaux conforme aux exigences des arrêtés des 17 novembre 2020 et 27 mars 2025 susvisés
- Etablissement d'un rapport de synthèse au format pdf selon la trame officielle
- Transmission du rapport à l'ADEME (dans le cas de l'audit réglementaire monopropriété et de l'audit en vue d'obtenir des subventions)

#### Engagements du client

Le client s'engage à :

- fournir à SOCOTEC Immobilier Durable l'ensemble des documents nécessaires à la réalisation de la mission (dont les plans, les consommations d'énergie des parties communes, le carnet d'entretien de l'immeuble, le contrat d'exploitation et de maintenance des installations collectives, les coefficients de répartition des charges, les factures des travaux réalisés, le diagnostic de performance énergétique éventuellement réalisé sur le bâtiment et tout autre document ou étude permettant d'apprécier la qualité thermique du bâtiment).
- 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. Dans le cas d'un audit en copropriété, l'intervenant de SOCOTEC Immobilier Durable devra être accompagné par un employé du syndic et du président du conseil syndical ou de l'un de ses membres, s'il existe.

#### 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.

## SOCOTEC IMMOBILIER DURABLE

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.
- si le Client demande une modification des hypothèses initiales de modélisation du bâtiment existant précédemment validées, la mise à jour de l'audit fera l'objet d'un avenant.

## 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.
- si le Client demande une modification des hypothèses initiales de modélisation du bâtiment existant précédemment validées, la mise à jour de l'audit fera l'objet d'un avenant.

## SOCOTEC IMMOBILIER DURABLE

### Audit énergétique tertiaire (HEAH)

#### Description de la mission

La mission de SOCOTEC Immobilier Durable vise à analyser la performance énergétique d'un bâtiment existant et à identifier des pistes d'amélioration. Selon le niveau d'audit choisi, la mission peut aller de l'identification qualitative d'actions jusqu'à la fourniture d'éléments chiffrés permettant d'orienter et de définir un programme d'actions d'économie d'énergie.

SOCOTEC Immobilier Durable propose en fonction du contexte 3 niveaux d'audits différents (précisés dans les conditions particulières)

- L'évaluation 360° énergie tertiaire
- L'audit énergétique Flash
- L'audit énergétique Premium

#### 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

Pour les trois niveaux d'audit, l'intervention de SOCOTEC Immobilier Durable comporte :

- Un examen documentaire des documents éventuellement mis à notre disposition
- Une seule visite sur site
- L'assujettissement du site aux réglementations énergie tertiaire
- L'identification et l'analyse des gisements potentiels d'économie d'énergie liés notamment à :
  - o L'amélioration de la performance thermique de l'enveloppe du bâtiment (parois opaques et parois vitrées),
  - o Le remplacement des équipements de chauffage, ventilation, climatisation, éclairage,
  - o L'optimisation de la régulation de ces équipements, pilotage, suivi à distance et monitoring,
  - o L'amélioration des procédures d'entretien des installations,
  - o La réduction des consommations d'énergies « spécifiques » à l'usage du bâtiment.
- Rédaction d'un rapport de mission récapitulatif qui comprend :
  - o L'état des lieux du bâti et des équipements relevés lors de notre visite,
  - o La liste des actions principales à mener.

Les niveaux d'audit se différencient notamment par la méthode de calcul énergétique utilisée :

#### L'évaluation 360° énergie tertiaire :

- Evaluation simplifiée sans modélisation énergétique,
- Les actions principales identifiées ne sont pas chiffrées sur le plan énergétique, environnemental et financier.

#### L'audit énergétique Flash :

- Simulation du bâtiment selon une méthode de calcul statique,
- Les actions principales identifiées sont chiffrées en termes de gains énergétiques, environnementaux et financiers (investissement, économies, retour sur investissement et estimation des CEE).

#### L'audit énergétique Premium :

- Modélisation du bâtiment selon une simulation thermique dynamique,
- Les actions principales identifiées sont chiffrées en termes de gains énergétiques, environnementaux et financiers (investissement, économies, retour sur investissement et estimation des CEE).

L'ensemble des autres prestations incluses dans chaque niveau d'audit sont précisées 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.

De façon optionnelle, la mission peut être complétée par :

- La mise en place d'instruments de mesure temporaire afin d'analyser les consommations électriques plus en détail,
- La réalisation de mesures sur site : clichés thermographiques ; mesures de débit aux bouches de ventilation ; relevés de température et d'hygrométrie ; mesures d'éclairage,
- L'analyse des contrats d'énergie et de la puissance souscrite,
- Une analyse financière en coût global,
- L'analyse des points 10 mins,
- Une étude du confort d'été,
- Calcul selon la méthode de calcul TH-C-ex,
- 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.

#### 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.

## SOCOTEC IMMOBILIER DURABLE

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 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,
- si le Client demande une modification des hypothèses initiales de modélisation du bâtiment existant précédemment validées, la mise à jour de l'étude fera l'objet d'un avenant.

## SOCOTEC IMMOBILIER DURABLE

### Assistance Décret Tertiaire (HEAH)

#### Description de la mission

La mission de SOCOTEC Immobilier Durable a pour objet l'accompagnement du Client dans la mise en conformité réglementaire de son patrimoine au regard des exigences du Dispositif Eco-Energie Tertiaire (DEET) dit « Décret Tertiaire ». Elle vise à fournir l'ensemble des données, actions et outils nécessaires permettant la déclaration des consommations énergétiques et l'analyse de leur évolution.

Les missions proposées dans le cadre du Dispositif Eco-Energie Tertiaire sont les suivantes :

- Accompagnement aux premières phases du décret tertiaire ;
- Accompagnement OPERAT : assistance à la déclaration initiale, assistance à la mise à jour annuelle des données, vérification des données saisies, suivi annuel, formation à la prise en main de la plateforme ;
- Assistance à la mutualisation des résultats ;
- Assistance à la réalisation du dossier de modulation.

#### Référentiel

Les référentiels de la mission sont les décrets et arrêtés d'application relatifs aux obligations d'actions de réduction de la consommation d'énergie finale dans des bâtiments à usage tertiaire :

- Décret 2019-771 du 23 juillet 2019 ;
- Arrêté du 10 avril 2020 - Arrêté méthode version initiale ;
- Arrêté du 24 novembre 2020 modifiant l'arrêté du 10 avril 2020 - valeurs absolues 1 ;
- Arrêté du 13 avril 2022 modifiant l'arrêté du 10 avril 2020 - valeurs absolues 2 ;
- Arrêté du 28 novembre 2023 modifiant l'arrêté du 10 avril 2020 - valeurs absolues 3 ;
- Arrêté du 20 février 2024 modifiant l'arrêté du 10 avril 2020 - valeurs absolues 4 ;
- Arrêté du 5 juillet 2024 modifiant l'arrêté du 10 avril 2020 - valeurs absolues 5 ;
- Arrêté du 1er août 2025 modifiant l'arrêté du 10 avril 2020 - valeurs absolues 6.

#### Déroulement de la mission

##### ACCOMPAGNEMENT AUX PREMIERES PHASES DU DECRET TERTIAIRE :

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 2027) 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.

##### ACCOMPAGNEMENT OPERAT

L'accompagnement sur la plateforme OPERAT peut prendre plusieurs formes selon le besoin du Client et son état d'avancement dans le Dispositif Eco-Energie tertiaire. Aucune visite de site n'est prévue dans cette phase d'accompagnement OPERAT. Les données utilisées (consommations, segmentation des surfaces, paramètres d'intensité d'usage, statuts des Entités Fonctionnelles Assujetties (EFA) ) sont réputées exactes, complètes et validées par le Client ; aucune vérification, certification ou audit de leur fiabilité n'est inclus dans la mission.

- **Assistance à la déclaration OPERAT** : La mission consiste à assister le Client pour la déclaration initiale sur OPERAT des consommations et des données de référence, dans le cadre du Décret Tertiaire.
- **Assistance à la mise à jour annuelle des données de consommation sur OPERAT** : La mission consiste à assister le Client pour la mise à jour des données de consommation de l'année N-1 sur OPERAT avant le 30 septembre de l'année N. SOCOTEC Immobilier Durable ne saurait être tenue responsable de l'absence de mise à jour des données sur OPERAT au titre des années postérieures à la mission, en l'absence d'une commande spécifique.
- **Formation à la prise en main de la plateforme OPERAT** : La mission consiste à présenter le fonctionnement de la plateforme OPERAT lors d'une réunion afin que le maître d'ouvrage puisse ensuite effectuer ses déclarations annuelles en toute autonomie. Le temps de formation est fixé dans les conditions particulières du contrat. Sauf indication contraire dans les conditions particulières du contrat, la formation aura lieu en visioconférence.
- **Vérification des données saisies sur OPERAT** : La mission consiste à vérifier les données saisies sur OPERAT afin d'éviter toute incohérence ou erreur de saisie pouvant avoir des conséquences sur l'atteinte des objectifs ou sur la validité de la mutualisation des résultats.
- **Suivi annuel des consommations sur OPERAT** : La mission consiste à réaliser un accompagnement annuel visant à : assurer un suivi annuel des consommations sur OPERAT ; mesurer l'avancement des résultats agrégées à l'échelle du groupe de structure dans le cas d'une mutualisation, vérifier que les efforts envisagés sont effectivement atteints, vérifier la conformité des EFA par rapport aux objectifs et analyser la notation éco-énergie tertiaire.

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

- Assistance à la récupération des données de consommation énergétiques auprès des fournisseurs d'énergie ;
- La mise en place d'une plateforme de suivi énergétique avec remontée des flux ENEDIS / GRDF pour piloter le Décret Tertiaire ;
- La constitution d'un plan de comptage pour affiner l'import des consommations sur OPERAT.

##### ASSISTANCE A LA MUTUALISATION DES RESULTATS

La mission consiste à étudier la conformité au Décret Tertiaire d'un groupe de structure en s'appuyant sur le principe de mutualisation des résultats :

- Une analyse documentaire préalable, incluant notamment l'extraction des données OPERAT propres à chaque EFA incluse dans le groupe de structures, ainsi que la prise en compte des audits énergétiques et études déjà réalisés ;
- La mutualisation des résultats de l'état actuel des EFA, reposant sur la consolidation des données de consommation de la dernière année transmise, et l'analyse de leur situation réglementaire au regard des seuils du Décret Tertiaire ;

## SOCOTEC IMMOBILIER DURABLE

- La mutualisation des résultats de l'état projeté des EFA, intégrant les scénarios de rénovation et d'actions envisagées, permettant d'évaluer la trajectoire globale d'atteinte des objectifs à l'horizon 2030, 2040 et 2050 ;
- La rédaction et la remise d'un livrable, présentant les résultats consolidés, les conclusions réglementaires et, le cas échéant, les recommandations permettant d'optimiser la stratégie de mutualisation.

En l'absence de plans d'action définis, la mission peut être complétée d'options telles que :

- Un audit énergétique flash ;
- Un audit énergétique premium.

Si le Client souhaite un accompagnement concernant la mutualisation sur OPERAT, la mission peut être complétée d'options telles que :

- Assistance à la déclaration sur OPERAT ;
- Vérification des données saisies sur OPERAT ;
- Suivi annuel des consommations sur OPERAT ;
- La mise en place d'une plateforme de suivi énergétique avec remontée des flux ENEDIS / GRDF pour piloter le Décret Tertiaire à l'échelle du patrimoine.

### ASSISTANCE A LA REALISATION DU DOSSIER DE MODULATION

La mission consiste à assister le Client pour la rédaction du dossier de modulation. Notre intervention comprend :

- Une analyse des documents mis à notre disposition (plans, fiches techniques, précédents diagnostics, etc.) ;
- Une visite sur site ;
- L'identification des critères de modulations possibles après analyse des contraintes spécifiques au bâtiment ;
- Une étude énergétique (sur la performance énergétique du bâtiment, sur les usages spécifiques, sur l'adaptation des locaux et comportement des usagers) ;
- L'élaboration d'un programme d'actions basé sur l'ensemble des leviers ;
- La rédaction de notes techniques et avis circonstanciés pour les contraintes techniques, architecturales ou patrimoniales si l'EFA est concernée par ces contraintes ;
- La rédaction d'une note de calcul du Temps de Retour Brut (TRB) sur Investissement sur chacun des leviers d'actions si l'EFA est concernée par la contrainte économique ;
- La dépose du dossier sur OPERAT si la fonctionnalité est disponible sur 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.

Le Client s'engage à transmettre à SOCOTEC Immobilier Durable, l'ensemble des données nécessaires au renseignement des consommations énergétiques sur la plateforme OPERAT dans les délais permettant la réalisation de la prestation. À défaut de transmission complète, exacte et exploitable des informations dans les délais précisés au planning, SOCOTEC Immobilier Durable ne saurait être tenue responsable de l'absence de déclaration, d'un dépôt hors délai ou de toute conséquence réglementaire ou administrative en découlant.

En conséquence, le Client ne pourra reprocher à SOCOTEC l'impossibilité de renseigner les consommations sur OPERAT avant la date limite du 30 septembre si les données n'ont pas été transmises en temps et en heure.

### 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 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.

L'intervention de SOCOTEC Immobilier Durable sur la plateforme OPERAT s'entend comme une assistance. Le Client demeure seul responsable des déclarations effectuées, des choix opérés sur la plateforme et de la conformité réglementaire finale de son patrimoine

**SOCOTEC IMMOBILIER DURABLE**

La mission ne garantit pas la conformité du patrimoine au Décret Tertiaire, les résultats ne constituant qu'un état réglementaire à la date de l'étude. Les trajectoires prospectives établies à l'horizon 2030, 2040 et 2050 reposent sur les hypothèses, données et scénarios transmis ou validés par le Client et ne peuvent, en aucun cas, être interprétés comme une garantie de performance ou une assurance d'atteinte des objectifs, lesquels dépendent exclusivement des actions qui seront effectivement mises en œuvre par le 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.
- Il n'est pas prévu de réunion de restitution de la mission. La prestation pourra faire l'objet d'un avenant sur demande.
- Si le client demande une modification des hypothèses initiales de modélisation du bâtiment existant précédemment validées, la mise à jour de l'étude fera l'objet d'un avenant.
- SOCOTEC Immobilier Durable s'engage à appliquer l'état de la réglementation en vigueur à la date de la prestation, mais ne garantit pas l'interprétation future des autorités. Toute évolution législative ou réglementaire postérieure au livrable n'est pas incluse. Si une mise à jour est souhaitée en prenant en compte l'évolution législative, celle-ci fera l'objet d'un avenant.

## SOCOTEC IMMOBILIER DURABLE

### Audit Décret BACS (HEAH)

#### Description de la mission

Un BACS est un Système d'Automatisation et de Contrôle des Bâtiments. Ce type de système permet d'assurer le pilotage énergétique des bâtiments. On parle également de GTB (Gestion Technique des Bâtiments) ou de GTC (Gestion Technique Centralisée). Un BACS performant doit adapter la production aux besoins énergétiques juste nécessaires, en assurant un échange d'informations entre producteurs et consommateurs. Le Décret BACS émane du Décret Tertiaire : d'une exigence de résultat à une exigence de moyens. En généralisant l'utilisation de systèmes BACS (Système d'Automatisation et de Contrôle des Bâtiments), le Décret n° 2023-259 du 07 avril 2023 (dit Décret BACS) vise à répondre à cet objectif. Le texte oblige l'installation d'un système d'automatisation et de contrôle du bâtiment (BACS). La mission consiste à accompagner le Client dans le cadre de cette obligation. Ceci, par le biais d'un audit : « l'audit décret BACS » dont le déroulé est précisé en suivant.

La mission peut comprendre :

- Mission A : Etat des lieux de l'existant
- Mission B : Vérification des critères de dérogation
- Mission C : Elaboration d'un plan d'action et d'un programme de travaux

#### 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 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

Mission A / Etat des lieux de l'existant :

- a) Réunion de lancement
- b) Visite des bâtiments et recueil des données d'entrée
- c) Evaluation de l'assujettissement au décret BACS
- d) Vérification du BACS existant (automates et/ou GTB) et conclusions sur la conformité en lien avec la norme 52120-1 et le décret BACS
- e) Calcul du Temps de Retour sur Investissement (« TRI ») projeté (hors devis) dans le cadre de la mise en place ou mise à niveau de la GTB au sens strict du décret BACS (classe C uniquement) avec évaluation du potentiel de gain selon la norme 52120-1. Réunion de clôture et suites à donner (dérogation ou travaux et suivi en exploitation)

Mission B / Vérification des critères de dérogation (si TRI projeté > 10 ans)

- a) Demande de 2 devis pour justifier l'absence d'assujettissement conformément à la réglementation et rédaction du dossier de dérogation (avec recalcul du TRI réel, sur devis)

PHASE 3 / Elaboration d'un plan d'action et d'un programme de travaux (si TRI projeté < 10 ans)

- a) Formulation de préconisations et rédaction d'un plan d'actions pour se mettre strictement en conformité au sens du décret BACS en lien avec la norme 52120-1 (classe C uniquement)
- b) Rédaction de 2 scénarios de travaux pour la mise en place d'une GTB selon les exigences de la fiche CEE BAT TH 116 :
  - Scénario 1 : Classe A (CEE)
  - Scénario 2 : Classe B (CEE)
 Avec un calcul de l'aide financière relative aux CEE (via SOCOTEC ENERGY PRO)

#### 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

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. La justification d'absence d'assujettissement est, quant à elle, basée sur 2 devis conformément à la réglementation.

## SOCOTEC IMMOBILIER DURABLE

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. La justification d'absence d'assujettissement est, quant à elle, conformément à la réglementation, basée sur des coûts d'investissement réels (selon 2 devis).

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. Cette prestation pourra faire l'objet d'un avenant sur demande, le cas échéant.
- si le Client demande une modification des hypothèses initiales de modélisation du bâtiment existant précédemment validées, la mise à jour de l'audit fera l'objet d'un avenant.

## SOCOTEC IMMOBILIER DURABLE

### Inspection BACS (HEAH)

#### Description de la mission

Un BACS est un Système d'Automatisation et de Contrôle des Bâtiments. Ce type de système permet d'assurer le pilotage énergétique des bâtiments. On parle également de GTB (Gestion Technique des Bâtiments) ou de GTC (Gestion Technique Centralisée). Le texte oblige l'inspection d'un système d'automatisation et de contrôle du bâtiment (BACS). La mission consiste à accompagner le Client dans le cadre de cette obligation.

#### Référentiel

Le référentiel de la mission est l'arrêté du 7 avril 2023 relatif aux systèmes d'automatisation et de contrôle des bâtiments tertiaires (BACS) ainsi que la norme 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

##### Etape 1 : Démarrage, récolte de données et vérifications (en amont de la visite sur site)

- Réunion de lancement en distanciel (1h max)
- Récolte de données via un document de type Excel (check-list)
- Vérification portant sur :
  - o Les informations générales du bâtiment concerné et les documents relatifs au BACS ;
  - o Les documents généraux relatifs à tous les systèmes en place ;
  - o La documentation de conception et de la documentation du système.

Cette étape sera réalisée en amont de la visite sur site, dans les locaux de SOCOTEC Immobilier Durable ; SOCOTEC Immobilier Durable mettra à disposition une data-room sécurisée dans laquelle le Client pourra déposer ses documents directement (ou par mail) ;

La vérification de la documentation démarrera uniquement une fois la totalité des documents demandés transmis par le client. Tout retard de livraison de l'étude lié à cette phase de récolte de données ne pourra en aucun cas être imputé à SOCOTEC Immobilier Durable.

##### Etape 2 : Evaluation des exigences portant sur les systèmes d'automatisation et de contrôle (BACS) via un état des lieux ciblé de l'existant sur site

- Visite d'inspection sur site des :
  - o Systèmes techniques à considérer ;
  - o Caractéristiques de chaque système technique ;
  - o Caractéristiques du système d'automatisation et de contrôle.

La visite sur site qui doit avoir lieu sur une installation en marche, partielle ou totale. Cette visite porte sur les parties accessibles des éléments du système d'automatisation et de contrôles des bâtiments et des systèmes techniques présents dans le bâtiment.

##### Etape 3 : Analyses, recommandations et plan d'actions

- Analyses et fourniture de recommandations pour l'amélioration et le suivi des appareils de mesure ;
- Synthèse sous forme d'un plan d'actions.

Cette étape sera réalisée, dans les locaux de SOCOTEC Immobilier Durable.

Les recommandations seront données à titre indicatif et non prescriptif. Elles porteront sur :

- Les réglages du système et des paramètres de régulation, par le biais notamment de l'adaptation des plannings horaires ou des consignes de température ;
- L'amélioration du système.

##### Etape 4 : Rapport d'inspection et restitution des résultats

- Fourniture d'un rapport d'inspection selon l'arrêté du 7 avril 2023 pour le périmètre ;
- Présentation des résultats, en distanciel et suites à donner le cas échéant.

Le rapport d'inspection comportera les résultats de la vérification documentaire et de l'évaluation des exigences portant sur le système d'automatisation et de contrôle, ainsi que les recommandations nécessaires portant sur le bon usage du système en place, les améliorations possibles de l'ensemble de l'installation, l'éventuelle nécessité du remplacement du système d'automatisation et de contrôle ou de l'ensemble de l'installation et les autres solutions envisageables.

#### Engagements du client

Le Client s'engage à :

- fournir à SOCOTEC Immobilier Durable l'ensemble des documents, rapports, analyses fonctionnelles, architecture, synoptique 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 les références des équipements (caractéristiques, modèles, puissances, etc.). Autrement dit le DOE.

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.

## SOCOTEC IMMOBILIER DURABLE

### 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. 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. 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 (sauf si prévue initialement au contrat). Cette prestation pourra faire l'objet d'un avenant sur demande, le cas échéant.

## SOCOTEC IMMOBILIER DURABLE

### Audit Loi APER (HEAH)

#### Description de la mission

La loi APER impose des exigences ambitieuses en matière d'installation de panneaux photovoltaïques ou de dispositifs de végétalisation, notamment sur les bâtiments existants non résidentiels et les parcs de stationnement.

D'ici 2028, les bâtiments existants tertiaires de plus de 500 m<sup>2</sup> devront pour la plupart être équipés d'installations photovoltaïques en couverture ou de dispositifs végétalisés. Il devient également obligatoire de mettre en œuvre des ombrières sur les parcs de stationnement extérieurs de plus de 1500 m<sup>2</sup>, à partir de 2026 ou 2028.

#### Référentiel

Loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (dite « loi APER »), ainsi que les décrets et arrêtés d'application associés.

#### Déroulement de la mission

Notre mission peut comporter les phases suivantes.

##### PHASE 1 / Collecte des documents et visite sur site

- Réunion de lancement
- Visite du site et recueil des données d'entrée (plans si disponibles, etc.)
- Recensement des surfaces exploitables : toitures, parkings et autres infrastructures disponibles
- Étude de la faisabilité réglementaire : sécurité incendie, contraintes du Plan Local d'Urbanisme (PLU), proximité d'ERP ou d'ouvrages sensibles, etc.
- Identification des possibilités de solarisation et de végétalisation

##### PHASE 2 / Estimation du potentiel photovoltaïque

- Estimation du productible en fonction de l'ensoleillement et des masques d'ombrage présents sur le site
- Utilisation d'outils logiciels spécialisés pour estimer le gisement photovoltaïque
- Analyse du potentiel d'autoconsommation : étude du profil de consommation énergétique du site à partir des factures et des données de comptage, optimisation de l'autoconsommation du site grâce à notre logiciel de calcul interne

##### PHASE 3 / Elaboration d'un scénario de travaux et rentabilité

- Détermination du scénario de mise en œuvre optimal en fonction du projet du maître d'ouvrage
- Analyse du modèle économique du projet : autoconsommation, revente de l'énergie produite, etc.
- Évaluation de la rentabilité et des retours sur investissement
- Vérification des critères d'exonération de la loi APER le cas échéant

#### 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 mesure, 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

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.

## SOCOTEC IMMOBILIER DURABLE

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. Cette prestation pourra faire l'objet d'un avenant sur demande, le cas échéant ;
- si le Client demande une modification des hypothèses initiales de modélisation du bâtiment existant précédemment validées, la mise à jour de l'audit fera l'objet d'un avenant.

## 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 16247-1-2022
- Norme NF EN 16247-2-2022.
- Norme NF EN 16247-4-2022

#### 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 :

- Une réunion de lancement
- Un examen documentaire des documents éventuellement mis à notre disposition
- Une seule visite sur site
- Construction du modèle informatique par site dans le cas d'un d'audit de niveau 1
- Simulation d'actions d'amélioration et de programme d'action par site
- Rédaction d'un rapport de mission récapitulatif
- Une réunion de restitution

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 dans le cas d'un audit de niveau 2
- 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

**SOCOTEC IMMOBILIER DURABLE**



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

### 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 (analyse du programme de travaux et des devis des entreprises),
- 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, de déceler des signes de fragilités dans la copropriété et de recenser les copropriétaires éligibles à une prime supplémentaires (modestes et très modestes),
- 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.

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

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
- En cas de non-validation des travaux par l'assemblée générale, la mission s'arrête et le paiement des prestations déjà réalisées reste dû au prorata des services rendus

## 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 LABEL(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 Exploitation/Maintenance (JKAQ)

#### Description de la mission

La mission de SOCOTEC Immobilier Durable a pour objet d'accompagner le Client en tant qu'Assistant à Maîtrise d'Ouvrage dans la mise en place et le suivi d'exploitation de ses installations techniques. Cette mission vise à optimiser les performances énergétiques et la maintenance des équipements tout au long de la phase d'exploitation du bâtiment ou du patrimoine immobilier.

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

#### Mission A – Audit technique des installations

La mission porte sur l'évaluation exhaustive de l'état des installations techniques, l'analyse des aspects réglementaires et contractuels, ainsi que la recherche d'améliorations possibles.

#### Mission B – Assistance à la passation des marchés d'exploitation

Cette mission consiste à accompagner le Client dans la préparation du cahier des charges, l'analyse des offres et le suivi de l'exécution du contrat d'exploitation maintenance.

#### Mission C – Suivi de marché d'exploitation

La mission porte sur le contrôle des prestations de l'exploitant et la vérification du respect des obligations contractuelles pendant la durée précisée dans les conditions particulières.

#### Référentiel

Le référentiel utilisé comprend :

- Documents techniques de référence : Réglementation thermique et énergétique en vigueur, Normes et DTU applicables aux installations techniques, Réglementation relative à l'exploitation et la maintenance des équipements
- Cahier des charges techniques particulier défini avec le Client et précisé le cas échéant dans les conditions particulières du contrat

#### Déroulement de la mission

##### MISSION A : AUDIT TECHNIQUE DES INSTALLATIONS

Phase préparatoire :

- Échange préliminaire et réunion de lancement
- Collecte et analyse de la documentation technique existante
- Établissement du planning d'intervention

Phase terrain :

- Visite technique des installations
- Relevé de l'état des équipements et de leur fonctionnement
- Identification des améliorations possibles

Phase de synthèse :

- Rédaction du rapport d'audit technique
- Présentation des résultats et recommandations

##### MISSION B : ASSISTANCE À LA PASSATION ET AU SUIVI DE MARCHÉ

Phase de préparation :

- Analyse des besoins et définition des objectifs
- Rédaction du cahier des charges technique et administratif
- Élaboration des critères de jugement des offres

Phase de consultation :

- Assistance à l'analyse des offres
- Aide à la sélection du prestataire

Phase de suivi :

- Accompagnement au démarrage du contrat
- Suivi des performances et du respect des obligations

##### MISSION C : SUIVI DE MARCHÉ D'EXPLOITATION

- Contrôle périodique des prestations de l'exploitant
- Vérification du respect des obligations contractuelles
- Analyse des rapports d'exploitation
- Assistance lors des réunions de suivi
- Proposition d'actions correctives si nécessaire

#### Engagements du client

## SOCOTEC IMMOBILIER DURABLE

Le Client s'engage à :

- Fournir à SOCOTEC Immobilier Durable l'ensemble des documents, rapports, plans et contrats 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
- Informer et mobiliser les gestionnaires du site, mainteneurs, prestataires de service, exploitants et, d'une manière générale, tous les intervenants à l'exploitation de l'immeuble
- Collecter puis transmettre les informations, documents, justificatifs nécessaires à la réalisation de la mission dans les délais exigés

À 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 présente mission dont l'objet principal est d'établir un constat et d'accompagner le Client ne saurait être assimilée à une prestation de maîtrise d'œuvre, même partielle.

L'intervention de SOCOTEC Immobilier Durable ne comporte la réalisation d'aucune des obligations administratives ou de gestion pouvant incomber au Client dans le cadre de l'exploitation de ses installations.

SOCOTEC Immobilier Durable ne peut en aucun cas être tenu responsable des dysfonctionnements des installations ou du non-respect des obligations par les prestataires d'exploitation, son rôle étant limité à l'assistance et au conseil.

Les conclusions et recommandations de SOCOTEC Immobilier Durable ne peuvent pas être exploitées directement par les entreprises et doivent être obligatoirement étudiées par un maître d'œuvre/BET avant mise en œuvre.

### Conditions de tarifications complémentaires applicables

À défaut de précision dans les conditions particulières du contrat :

- Toute visite ou déplacement supplémentaire ou inutile du fait du Client sera automatiquement facturé d'un montant de 350 €HT ;
- Les frais de déplacement au-delà de 50 km depuis les locaux de l'agence SOCOTEC Immobilier Durable indiquée dans le contrat seront facturés selon le barème suivant : 100 €HT entre 50 km et 100 km, 200 €HT au-delà de 100 km ;
- Toute prestation complémentaire non prévue initialement fera l'objet d'un avenant au contrat.