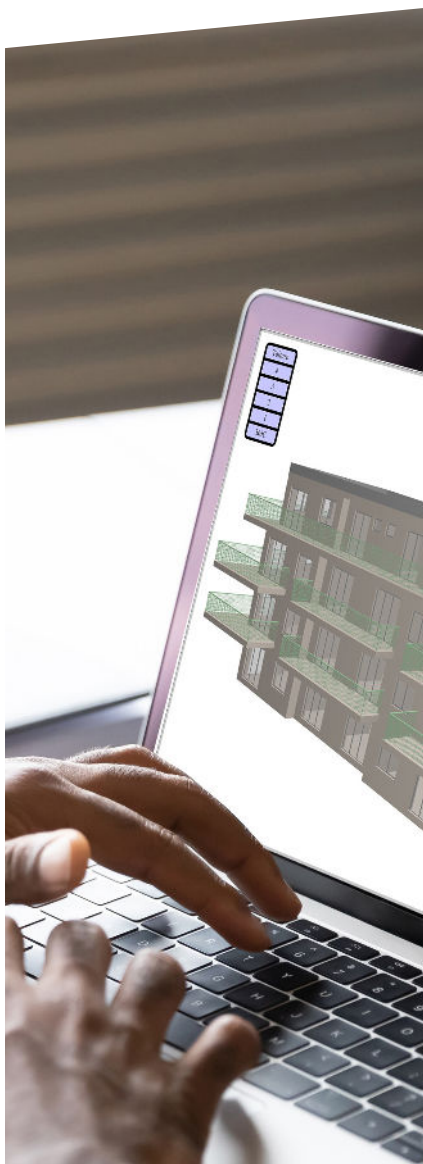


CATALOGUE DES SERVICES



DIAGNOSTICS, ANALYSES
& PRESTATIONS



DIGITALISATION DU BÂTI



FORMATIONS



GROUPE

AC ENVIRONNEMENT

RENDONS LE BÂTI INTELLIGIBLE

L'objet de ce catalogue est de présenter l'ensemble des services proposés par AC Environnement : diagnostics, analyses et prestations, digitalisation de bâtiments, formations.

AC Environnement se réserve le droit d'apporter des modifications au contenu de ce catalogue pour prendre en compte les évolutions techniques, juridiques ou réglementaires.
Aussi nous vous invitons à consulter de préférence la version en ligne sur le site ac-environnement.com.

Les fiches descriptives des services figurant dans ce catalogue sont propriétés du groupe AC Environnement.





Depuis près de 20 ans, chez AC Environnement, nous avons souhaité proposer de nouvelles solutions destinées à accompagner et anticiper les mutations en cours et à venir dans l'immobilier. La période que nous venons de traverser nous a demandé encore plus d'agilité et de capacité d'évolution.

Aussi nous sommes fiers aujourd'hui de regrouper au sein de ce document unique, notre offre riche et variée de services, prestations et formations à destination de nos clients, particuliers, partenaires, entreprises et collectivités.

Ce catalogue est également l'occasion de saluer l'implication de tous nos collaborateurs qui œuvrent au quotidien pour nos clients avec un enjeu fort : préserver leur sécurité et leur santé.

Les formations que nous vous présentons ici - dont certaines sont diplômantes - offrent également de nouvelles opportunités et jouent en faveur de l'employabilité, priorité indispensable de notre monde actuel.

Tout comme la digitalisation des données qui permet une meilleure connaissance et exploitation de son patrimoine. Nous proposons pour cela des produits et services simples, uniques et complémentaires afin de ne pas passer à côté de cet outil d'avenir.

Dominique BISAGA,
Présidente du groupe AC Environnement

Le groupe AC Environnement

Créé en 2002, AC Environnement est un acteur majeur du diagnostic immobilier en France. Il se positionne comme l'expert de la donnée technique, économique et environnementale du bâti. Ce qui est en jeu, c'est la sécurité et la santé des personnes vivant ou travaillant dans ces bâtiments ainsi que la valeur patrimoniale immobilière de ses clients.



AC Environnement propose :




AC ENVIRONNEMENT
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

→

Retrouvez nos différentes prestations à partir de la page 12.

AC Environnement propose des prestations de diagnostic immobilier, de diagnostic amiante et polluants du bâti et de qualité de l'air.

Ainsi, les propriétaires d'un bien immobilier, les bailleurs, les bailleurs sociaux, les établissements recevant du public et les entreprises du secteur industriel ou du secteur tertiaire peuvent :

- répondre en toute sérénité à leurs obligations légales, lors d'une transaction immobilière (vente, location), lors de travaux de démolition / réhabilitation et / ou en matière de maîtrise des risques (santé au domicile, santé au travail, environnement...).
- évaluer avec précision la valeur exacte de leur bien ou de leur parc immobilier.

Présent sur l'hexagone à travers un réseau d'agences, le groupe cultive la proximité avec ses clients.

AC Environnement est certifiée MASE et CEFRI* pour toutes ses prestations.

(*cf page 4-5)

NOUS NNAITRE



Retrouvez nos différentes prestations
à partir de la page 92.

Expert de la digitalisation et de l'exploitation de données, **Digiliance** apporte de l'intelligence dans la gestion des données collectées et dans leur exploitation.

Du scan d'un bâtiment à la restitution des données sous la forme d'une carte d'identité numérique 3D, durable et évolutive, en passant par le descriptif analytique complet, les informations techniques, juridiques, réglementaires sont présentes et facilement exploitables : plan, matériaux de construction, d'aménagement, de rénovation, réseaux air, eau, chaud, froid, électrique, défauts structurels du bâti et de son site, risque de pollutions et de déperditions énergétiques...



Retrouvez nos différentes formations
à partir de la page 100.

La formation occupe une place importante chez AC Environnement :

- **pour les collaborateurs** : l'exigence technique des métiers et l'environnement réglementaire ont poussé le groupe à créer un parcours de formation dédié aux collaborateurs. Les futurs diagnostiqueurs sont formés aux différentes certifications de diagnostic immobilier lors de leur intégration et tout au long de leur présence dans l'entreprise.
- **en externe** : via ASE Formation, référencé au registre national de la formation professionnelle, le groupe dispose désormais de son centre de formation et a lancé une offre complète de formations. Dédiées aux diagnostiqueurs immobiliers, aux collaborateurs des entreprises de BTP qui interviennent sur des chantiers amiantés ou à leurs maîtres d'ouvrage ainsi qu'à tous les professionnels de l'immobilier, elles trouvent naturellement leur place aux côtés de nos prestations de service.

NOTRE MISSION

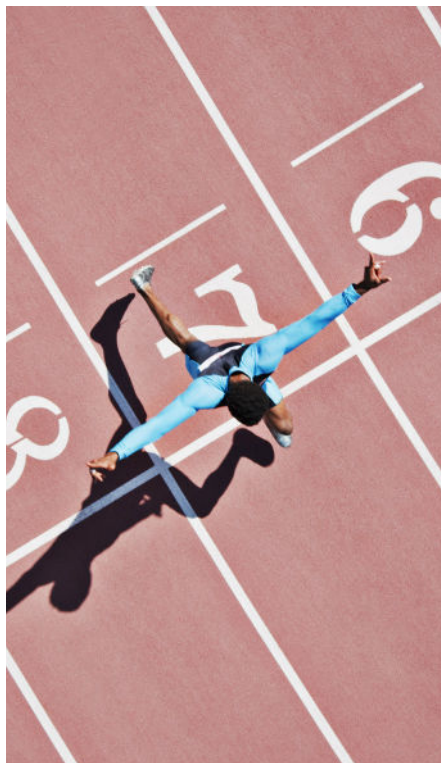


Le groupe AC Environnement a toujours placé l'humain au cœur de sa réussite. Il compte aujourd'hui plus de 650 collaborateurs répartis dans près de 70 agences sur le territoire.

Tous partageant la même mission qu'ils mettent au service de chacun de nos clients, partenaires et prestataires...

- S'engager et apporter des solutions au travers d'une lecture intelligible et rendue accessible du bâti.
- Se réinventer sans cesse grâce à l'énergie collective qui anime l'ensemble des collaborateurs et grâce à l'aventure humaine partagée au quotidien.

NOS VALEURS



Choisir la performance

Écouter les collaborateurs, clients et partenaires, s'engager à leurs côtés, relever les défis, petits et grands, avec enthousiasme et volonté, rigueur et engagement pour atteindre voire dépasser les objectifs poursuivis.



Agir avec respect

Le souci de l'individu autant que de l'environnement et de tout l'écosystème dans lequel nous évoluons est au cœur des préoccupations et des décisions.

Et surtout nous sommes conscients que la réussite de chacun repose sur l'implication et l'engagement des femmes et hommes de notre entreprise qui se surpassent chaque jour et nous / vous font grandir.



Cultiver l'esprit de conquête

Regarder plus loin et renverser les évidences, explorer de nouvelles voies, se mettre à l'épreuve pour partager les victoires et grandir dans les défaites en gardant à l'esprit que l'aventure est toujours belle et que partagée elle en devient passionnante.

L'innovation est une passion qui nous anime alors continuons... et cultivons nos talents ensemble.

...et les mêmes valeurs qui guident le quotidien, la façon de travailler, de progresser, d'évoluer.

LÉGENDES



MASE Mutualiser & partager pour maîtriser les risques

Un réseau d'entreprises

Le système commun MASE – UIC est une initiative d'entreprises ayant pour but de proposer sans distinction d'activité ou de secteur industriel particulier, une démarche de progrès la plus simple et la plus efficace possible.

Elle consiste principalement à aider les adhérents à :

- améliorer la sécurité, la santé au travail et l'environnement (SSE) au travers d'un système de management adapté à l'entreprise,
- mieux s'organiser, mieux communiquer, en améliorant les conditions d'intervention des salariés,
- mettre en place un langage commun afin de progresser ensemble,
- gérer les risques liés à la coactivité entre les entreprises utilisatrices et les entreprises intervenantes.

Un système de management

MASE est un système de management dont l'objectif est l'amélioration permanente et continue des performances sécurité santé environnement des entreprises.

Nous sommes convaincus qu'une société qui s'approprie un système de management SSE ne peut que bénéficier d'impacts positifs sur l'ensemble de son organisation et sur l'ensemble de ses résultats.

MASE place les femmes et les hommes au cœur du management.

Un référentiel

MASE est un référentiel c'est-à-dire une base de réflexion qui permet à l'entreprise de mieux structurer sa démarche SSE en explorant 5 axes.

1. Engagement de la direction de l'entreprise.

Objectif : définir l'organisation du management SSE de l'entreprise.

2. Compétences et qualifications professionnelles.

Objectif : transmettre à tous les salariés le « savoir », le « savoir-faire » et le « savoir-être » nécessaires à la tenue de leur poste de travail.

3. Organisation du travail.

Objectif : maîtriser les risques SSE lors de la réalisation de tâches, travaux ou prestations.

4. Efficacité du système de management.

Objectif : évaluer l'efficacité du système de management.

5. Amélioration continue.

Objectif : améliorer en continu le système de management.

En savoir plus : mase-asso.fr



RÈGLEMENTATION "SANTÉ PUBLIQUE"

AMIANTE: LA RÉGLEMENTATION CODE LA SANTÉ PUBLIQUE

Synthèse des obligations
réglementaires de repérage
de l'amiante
Code de la santé publique
pour les bâtiments avec PC <01/07/97

		OBLIGATION INITIALE	
		Repérage (liste)	Document final
Habitation	Maison individuelle	Pas d'obligation	
	Appartement (parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)	A	DA-PP
	Parties communes d'immeuble collectif d'habitation	A et B	DTA (+ fiche récap) et sa mise à jour
	Autres bâtiments (ERP, IGH, travail, etc.)		

		OBLIGATION SUITE À UN ÉVÉNEMENT			
		VENTE		DÉMOLITION	
		Repérage (liste) à réaliser en +	Document final « État relatif à la présence ou à l'absence d'amiante » constitué par :	Repérage (liste)	Document final
Habitation	Maison individuelle	A et B	Rapport de repérage des MPCA des listes A et B	C (et tout autre matériau ou produit réputé contenir de l'amiante)	Rapport de repérage des MPCA de la liste C
	Appartement (parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)	B	le DA-PP existant + le rapport de repérage des MPCA de la liste B + la fiche récapitulative du DTA existant des parties communes		
	Parties communes d'immeuble collectif d'habitation	Néant	Fiche récapitulative seule du DTA existant		
	Autres bâtiments (ERP, IGH, travail, etc.)				

SOM MAIRE

DIAGNOSTICS & PRESTATIONS

1. DIAGNOSTICS
2. PRÉLÈVEMENTS
3. ACCOMPAGNEMENT TECHNIQUE & RÉGLEMENTAIRE

DIGITALISATION DU BÂTI

1. PRESTATIONS
2. ACCOMPAGNEMENT
3. PLATEFORMES & LOGICIELS

FORMATIONS

1. THÉMATIQUES ET PUBLICS CONCERNÉS
2. MODALITÉS
3. CERTIFICATIONS & ÉVALUATIONS



DIAGNOSTICS, ANALYSES

DIAGNOSTICS

IMMOBILIER

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS OBLIGATOIRES TRANSACTION
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS OBLIGATOIRES LOCATION
DIAGNOSTIC AMIANTE VENTE (REPÉRAGE AMIANTE AVANT VENTE)
DIAGNOSTIC AMIANTE AVANT LOCATION (DOSSIER AMIANTE PARTIES PRIVATIVES OU DAPP)
CONSTAT DE RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP)
ATTESTATION DE SUPERFICIE PRIVATIVE LOI CARREZ
ATTESTATION DE SURFACE HABITABLE
CONTRÔLE DE L'ÉTAT DES INSTALLATIONS INTÉRIEURES DE GAZ
ÉTAT DES INSTALLATIONS INTÉRIEURES D'ÉLECTRICITÉ
ÉTAT DES RISQUES ET POLLUTIONS
CONSTAT DE L'ÉTAT PARASITAIRE DANS LES IMMEUBLES BÂTIS ET NON BÂTIS ET SUR LES OUVRAGES
ÉTAT DU BÂTIMENT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES
ÉTAT DE L'INSTALLATION D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF
DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL (DTG)
PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX (PPT)

BÂTIMENT

OBLIGATIONS DE REPÉRAGES AVANT TRAVAUX
OBLIGATIONS DE REPÉRAGES AVANT DÉMOLITION
REPÉRAGE AMIANTE AVANT TRAVAUX
REPÉRAGE AMAINTE AVANT DÉMOLITION
DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE
EXAMEN VISUEL APRÈS TRAVAUX DE RETRAIT AMIANTE
ÉVALUATION DE L'ÉTAT DE CONSERVATION DES MATÉRIAUX AMIANTÉS
REPÉRAGE PLOMB AVANT TRAVAUX ET/OU DÉMOLITION
CONTRÔLE APRÈS TRAVAUX EN PRÉSENCE DE PLOMB
DIAGNOSTIC PRODUITS-ÉQUIPEMENTS-MATÉRIAUX-DÉCHETS (PEMD)
ÉTAT TERMITES
CARACTÉRISATION DES ENROBÉS BITUMINEUX (AMIANTE ET HYDROCARBURES AROMATIQUES POLYCYCLIQUES)

ÉNERGIE

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE (DPE)
AUDIT ÉNERGÉTIQUE RÉGLEMENTAIRE
CONTRÔLE DES CERTIFICATS D'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE (CEE)

SOMMAIRE

& PRESTATIONS

PRÉLÈVEMENTS

POLLUANTS

MESURE ENVIRONNEMENTALE D'EMPOUSSÈREMENT AMIANTE
MESURE D'EMPOUSSÈREMENT AMIANTE AU POSTE DE TRAVAIL
QUALITÉ D'AIR INTÉRIEUR
CONTRÔLES DES EXPOSITIONS PROFESSIONNELLES AUX AGENTS CHIMIQUES DANS L'AIR
DÉPISTAGE RADON

ACCOMPAGNEMENT TECHNIQUE & RÉGLEMENTAIRE

AMIANTE

AUDIT SOUS-SECTION 4
AIDE À LA RÉDACTION DES PROCÉDURES DE GESTION DES DÉCHÊTS AMIANTÉS
AIDE À LA RÉDACTION DES FICHES D'EXPOSITION AMIANTE
AIDE À LA RÉDACTION DES MODES OPÉRATOIRES
AIDE À LA RÉDACTION DU DUER
CHANTIER TEST AMIANTE SOUS-SECTION 4
ASSISTANCE À LA MAÎTRISE D'OUVRAGE AMIANTE

AUTRES PRESTATIONS

FIT-TEST
ASSISTANCE À LA MAÎTRISE D'OUVRAGE PLOMB
REPÉRAGE DES FIBRES CÉRAMIQUES RÉFRACTAIRES (FCR)

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS OBLIGATOIRES

TRANSACTION

DURÉE DE VALIDITÉ ⁽¹⁾

	DIAGNOSTIC AMIANTE Rechercher des matériaux et produits contenant de l'amiante.	✓	ILLIMITÉ* * sauf si présence d'amiante, se référer aux rapports. Les rapports antérieurs au décret 2011-629 au 1 ^{er} 2013 sont incomplets.	Tout bien bâti dont le permis de construire a été délivré avant le 1 ^{er} juillet 1997.
	CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB Rechercher des revêtements (peintures) contenant du plomb.	✓	ILLIMITÉ* * sauf si présence de plomb, validité 1 an. Les rapports antérieurs au 19 août 2011 sont caducs.	Tout bien à usage d'habitation, construit avant le 1 ^{er} janvier 1949.
	ÉTAT DE L'INSTALLATION INTÉRIEURE D'ÉLECTRICITÉ Déterminer si une installation intérieure électrique comporte des anomalies.	✓	3 ANS	Tout bien d'habitation et ses dépendances, disposant d'une installation électrique de plus de 15 ans.
	ÉTAT DES INSTALLATIONS INTÉRIEURES DE GAZ Déterminer si une installation intérieure de gaz comporte des anomalies.	✓	3 ANS	Tout bien d'habitation et ses dépendances disposant d'une installation de gaz (fixe) de plus de 15 ans.
	DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE Estimer les consommations énergétiques et émissions de gaz à effet de serre.	✓	10 ANS	Tout bien immobilier disposant d'un système de chauffage et/ou climatisation (habitations, commerces, bureaux etc).
	ÉTAT DU BATIMENT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES/MÉRULES. Établir un état du bâtiment relatif à la présence de termites/mérules.	✓	6 MOIS	Tout immeuble bâti ou terrain (État parasitaire) situé dans une zone à risque définie par arrêté.
	L'ÉTAT DES RISQUES ET POLLUTIONS (CERP) Ce diagnostic regroupe les informations liées aux risques et à certains effets de la pollution des sols.	✓	6 MOIS	Tout immeuble bâti ou terrain.
	CERTIFICAT DE SURFACE : LOI CARREZ Déterminer la superficie des lots en copropriété.	✓	ILLIMITÉ* * sauf modification de surface.	Tout bien immobilier en copropriété pour les lots > 8 m ² .
	CERTIFICAT DE SURFACE HABITABLE Déterminer la superficie d'un bien. Certificat de surface habitable (issu de la Loi Boutin et ALUR)	✗	Le certificat de surface habitable n'est pas une obligation en cas de vente, seulement une information pour estimation d'un logement hors copropriété.	

⁽¹⁾ Les durées de validité sont valables si le bien n'a pas subi d'évolution.

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS OBLIGATOIRES

DIAGNOSTICS

PRÉLÈVEMENTS

ACCOMPAGNEMENT
TECHNIQUE
& RÉGLEMENTAIRE

LOCATION

		DURÉE DE VALIDITÉ ⁽¹⁾
	DIAGNOSTIC AMIANTE Rechercher des matériaux et produits contenant de l'amiante.	Cas particulier du DAPP : Ce diagnostic est obligatoire depuis le 1 ^{er} février 2012, à chaque signature ou renouvellement de bail de location. Il incombe à tout propriétaire, bailleur ou non, des parties privatives et de leurs dépendances.
	CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB Rechercher des revêtements (peintures) contenant du plomb.	ILLIMITÉ* * sauf si présence de plomb, validité 6 ans
	ÉTAT DE L'INSTALLATION INTÉRIEURE D'ÉLECTRICITÉ Déterminer si une installation intérieure électrique comporte des anomalies.	6 ANS
	ÉTAT DES INSTALLATIONS INTÉRIEURES DE GAZ Déterminer si une installation intérieure de gaz comporte des anomalies	6 ANS
	DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE Estimer les consommations énergétiques et émissions de gaz à effet de serre.	10 ANS
	ÉTAT DU BÂTIMENT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES/MÉRULES. Établir un état du bâtiment relatif à la présence de termites/mérules.	En cas de suspicion/détection par l'occupant ou le propriétaire
	L'ÉTAT DES RISQUES ET POLLUTIONS (ERP) Ce diagnostic regroupe les informations liées aux risques et à certains effets de la pollution des sols.	6 MOIS
	CERTIFICAT DE SURFACE HABITABLE Déterminer la superficie d'un bien. Certificat de surface habitable (issu de la Loi Boutin et ALUR)	ILLIMITÉ* * sauf modification de surface.

⁽¹⁾ Les durées de validité sont valables si le bien n'a pas subi d'évolution.

DIAGNOSTIC AMIANTE

VENTE (REPÉRAGE AMIANTE AVANT VENTE)

Objectifs

Ce diagnostic immobilier vise à repérer des matériaux et produits contenant de l'amiante des listes A et B du code de la santé publique et présents dans un appartement, une maison, un immeuble bâti destinés à la vente.

Êtes-vous concerné.e ?

OUI, si vous êtes propriétaire de tout ou partie d'un immeuble bâti destiné à la vente, dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} juillet 1997. Ce diagnostic est indispensable à la signature d'un acte de vente.

Durée de validité : le rapport avant-vente a une durée de validité illimitée. Toutefois, le notaire peut exiger son renouvellement à chaque nouvelle transaction.

En cas de présence d'amiante, un «état de conservation» doit être réalisé afin de vérifier l'évolution de l'état de dégradation du composant amianté préalablement repéré. Selon la classification des matériaux concernés par l'amiante l'état de conservation devra se faire suivant des délais variables.

Aussi, les rapports réalisés avant l'application du décret 2011-629 applicable depuis le 1^{er} janvier 2013 sont incomplets donc non exploitables.

Avantages de nos offres

- Un maillage d'agences important et des effectifs conséquents, afin de vous garantir la meilleure réactivité possible.
- Une capacité d'intervention adaptée à votre besoin : de l'intervention pour un bien unique à la production de diagnostics avant-vente en très grande quantité pour un patrimoine important.
- Un chargé de projet est entièrement dédié à l'organisation et au suivi de nos interventions en cas de patrimoine important.
- La gestion de la production de vos diagnostics avant-vente par campagnes, avec tableau de bord et points d'avancement réguliers.
- L'optimisation du taux de pénétration (75 à 80%) dans les logements par la réalisation de campagnes de communication ciblées et anticipées (boîtage, affichage en parties communes).
- L'adaptation de nos équipes à votre stratégie de communication du risque amiante envers vos locataires (choix des éléments de langage, discrétion, etc.).
- Une solution logicielle-terrain puissante et rapide, interfacée automatiquement avec votre espace personnel sur notre plateforme en ligne « WebXpert ».

Réglementation

Code de la santé publique : articles R.1334-15 à R.1334-18, R.1334-20 à R.1334-21, R.1334-23 à R.1334-29-3, R.1334-29-7.
Arrêtés du 12 décembre 2012 relatifs aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A et contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage. Norme NF X46-020 d'août 2017.
Est puni de l'amende prévue pour les contraventions de cinquième classe le fait pour un vendeur de faire appel, en vue d'établir un tel document, à une personne qui ne satisfait pas aux conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies par la réglementation ou aux conditions d'impartialité et d'indépendance qu'elle exige.

Maîtrise des risques liés à nos interventions

Nos sondages, investigations approfondies et prélèvements sont réalisés dans le respect des règles de prévention du risque amiante imposées par le code du travail. Ces règles, appliquées à nos méthodologies d'intervention, font l'objet de la rédaction d'un mode opératoire par type de prélèvement, incluant des équipements de protection individuelle (combinaison, masque respiratoire, etc.) adaptés au niveau d'empoussièrement mesuré (chantiers test) ainsi que des mesures de prévention collectives, telles que l'aspiration des poussières ou bien la brumisation d'eau et la vaporisation de surfactant pour stabiliser le support après prélèvement.

Les autres risques font l'objet d'une évaluation retranscrite dans notre document unique d'évaluation des risques professionnels (travail en hauteur, risques électriques, circulation, etc.)

Méthodologie

Conforme à la norme NFX46-020 d'août 2017, trois phases de repérage des MPCA des listes A et B avant-vente :

01

PHASE PRÉPARATOIRE

Transmission par le donneur d'ordre de tous les documents nécessaires à la préparation de la mission (plans ou croquis des bâtiments, anciens rapports de repérage, le DTA des parties communes et le règlement de copro le cas échéant. Le DOE, justificatif de travaux, documents techniques...

Étude des documents transmis (notamment la validité des informations contenues dans les anciens rapports de repérage). Si besoin, en cas de bâtiment important, échange avec le propriétaire pour établir les moyens d'accès nécessaires, les autorisations le cas échéant, ainsi que la désignation d'un accompagnateur.

02

INTERVENTION SUR SITE

- Visite globale du bien par l'opérateur de repérage pour s'enquérir des caractéristiques constructives de l'immeuble (actualisation ou réalisation des croquis si nécessaire).
- Recherche des zones présentant des similitudes d'ouvrage (ZPSO).
- Réalisation de sondages et investigations approfondies non-destructives.
- Repérage et localisation des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante des listes A et B présents dans le bâtiment.
- Réalisation de prélèvements d'échantillons de matériaux et produits le cas échéant.
- Envoi des échantillons à un laboratoire d'analyse accrédité COFRAC.

03

RESTITUTION ET CONTENU DES RAPPORTS DE REPÉRAGE

- Contrôle de cohérence des résultats des analyses.
- Édition du rapport de repérage des MPCA des listes A et B, le cas échéant.
- Contenu du rapport de repérage : informations générales concernant le bien faisant l'objet de la mission, conclusions du rapport, conditions de réalisation du repérage, résultats du repérage, plans et croquis, cartographie amiante, photographies des points de prélèvements et sondages, rapports d'essais de laboratoire.
- Contrôle-qualité selon référentiel interne avant autorisation d'émission.

04

DONNÉE DISPONIBLE AU CLIENT

- Type de matériaux de construction.
- Localisation polluant amiante.



DIAGNOSTIC AMIANTE AVANT LOCATION

(DOSSIER AMIANTE DES PARTIES PRIVATIVES OU DAPP)

Repérage des flocages, calorifugeages et faux-plafonds contenant de l'amiante dans les parties privatives des immeubles collectifs à usage d'habitation (annexes incluses telles que les caves, garages, greniers, etc.) dans le but de constituer le DAPP.

Objectifs

Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante de la liste A et évaluation de leur état de conservation, conformément à l'article R1334-16 et 19 du code de la santé publique.

Êtes-vous concerné.e ?

OUI, si vous êtes propriétaire d'un appartement dans un immeuble collectif à usage d'habitation dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} juillet 1997.

Une fois le dossier amiante parties privatives constitué, vous êtes réglementairement tenu :

- d'informer l'occupant du logement de ses modalités de consultation. Le DAPP est simplement « tenu à disposition » de l'occupant, par vos soins,
- de le communiquer à toute personne appelée à organiser ou à effectuer des travaux.

Vous devez conserver une attestation écrite de cette communication. Le DAPP doit être régulièrement actualisé, en cas de travaux, de complément de repérage, etc.

Avantages de nos offres

- Une capacité d'intervention adaptée à votre besoin : de l'intervention pour un bien unique à la production du DAPP en très grande quantité pour un patrimoine important.
- Un chargé de projet est entièrement dédié à l'organisation et au suivi de vos interventions (avec tableau de bord et points d'avancement réguliers) en cas de patrimoine important.
- Une optimisation du taux de pénétration (75 à 80%) dans les logements par la réalisation de campagnes de communication ciblées et anticipées (boîtage, affichage en parties communes).
- L'adaptation de nos équipes à votre stratégie de communication du risque amiante envers vos locataires (choix des éléments de langage, discrétion, etc.).
- La gestion active de votre DAPP via notre plateforme « WebXpert » qui vous alerte sur les surveillances réglementaires à réaliser sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante repérés dans votre patrimoine.

Réglementation

*Code de la santé publique : articles L1334-12-1 et R1334-16, 20, 23 et 26 à 29-4.
Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.*

Maîtrise des risques liés à nos interventions

Nos sondages, investigations approfondies et prélèvements sont réalisés dans le respect des règles de prévention du risque amiante imposées par le code du travail. Ces règles, appliquées à nos méthodologies d'intervention, font l'objet de la rédaction d'un mode opératoire par type de prélèvement, incluant des équipements de protection individuelle (combinaison, masque respiratoire, etc.) adaptés au niveau d'empoussièrement mesuré (chantiers test) ainsi que des mesures de prévention collectives, telles que l'aspiration des poussières ou bien la brumisation d'eau et la vaporisation de surfactant pour stabiliser le support après prélèvement.

Les autres risques font l'objet d'une évaluation retranscrite dans notre document unique d'évaluation des risques professionnels (travail en hauteur, risques électriques, circulation, etc.)

Méthodologie

Conformément à la norme NFX46-020 d'août 2017, trois phases sont essentielles dans la méthodologie de réalisation du dossier amiante parties privatives « à l'unité » ou bien en mode campagne :

01

PHASE PRÉPARATOIRE

Transmission par le donneur d'ordre de tous les documents nécessaires à la préparation de la mission (plans ou croquis des ensembles immobiliers, état locatif avec coordonnées à jour, historique des travaux réalisés, anciens rapports de repérage, le DTA des parties communes et le règlement de copro le cas échéant. Le DOE, justificatif de travaux, documents techniques... Établissement d'un planning d'intervention par bâtiment. Le cas échéant, réalisation des actions de communication vers les locataires (boîtages, affichage en parties communes). Demande des moyens d'accès et autorisations préalables à l'intervention.

02

INTERVENTION SUR SITE

- Visite globale du bien par l'opérateur de repérage pour s'enquérir des caractéristiques constructives de l'immeuble (actualisation ou réalisation des croquis si nécessaire).
- Recherche des zones présentant des similitudes d'ouvrage (ZPSO).
- Réalisation de sondages et investigations approfondies non destructives.
- Repérage et localisation des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante de la liste A présent dans le bien.
- Réalisation de prélèvements d'échantillons de matériaux et produits le cas échéant.
- Envoi des échantillons à un laboratoire d'analyse accrédité COFRAC.

03

RESTITUTION ET CONTENU DES RAPPORTS DE REPÉRAGE

Rédaction d'un rapport d'intervention comprenant le contrôle de cohérence des résultats des analyses, édition du rapport de repérage des MPCA de la liste A.

Contenu du rapport :

- autorisations et moyens d'accès nécessaires, informations générales concernant le bien faisant l'objet de la mission, conclusions du rapport, conditions de réalisation du repérage, résultats du repérage, plans et croquis, cartographie amiante, photographies des points de prélèvements et sondages, rapports d'essais de laboratoire.

Contrôle qualité selon référentiel interne avant autorisation d'émission.

Intégration du rapport de repérage dans votre dossier amiante parties privatives (ou création du DAPP le cas échéant).

04

DONNÉE DISPONIBLE AU CLIENT

- Type de matériaux de construction.
- Localisation des polluants amiante.



CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP)

Le CREP (constat du risque d'exposition au plomb) est un diagnostic immobilier qui détermine la présence de plomb dans le logement ou les parties communes d'un bâtiment d'habitation.

Objectifs

Le CREP consiste à contrôler la présence de revêtements contenant du plomb dans le logement (peintures, vernis, enduits, etc.) sur l'ensemble des éléments constitutifs du bâti accessibles, ainsi que sur les éléments extérieurs susceptibles d'en contenir (portail, garde-corps, volets, etc.)

Êtes-vous concerné.e ?

OUI, si vous vendez ou louez un bien à usage d'habitation dont la construction date d'avant le 1er janvier 1949.

OUI, si vous êtes le propriétaire d'un immeuble collectif affecté en tout ou partie à l'habitation, construit avant le 1^{er} janvier 1949. Si vous êtes dans ce cas, vous devez être en possession d'un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) portant sur les parties à usage commun de cet immeuble. Et ce, depuis le 12 août 2008.

Ce diagnostic est indispensable à la signature d'un acte de vente ou de tout nouveau contrat de location et peut être utile en cas de travaux de les parties communes d'habitation, pour les demandes d'agrément des assistantes maternelles et subvention ANAH.

Durée de validité

- En absence de plomb : illimitée. Il n'y a pas de durée de validité pour un CREP des parties communes d'habitation. Et tous les repérages antérieurs à l'arrêté du 19 août 2011 sont caducs.
- En présence de plomb :
 - Acte de vente : 1 an
 - Contrat de location : 6 ans

Avantages de nos offres

- Une équipe certifiée, expérimentée et compétente dans la réalisation des diagnostics plomb (CREP avant travaux, poussières de plomb, etc.).
- Des processus d'intervention éprouvés et fiabilisés.
- Un parc d'appareils à fluorescence X conséquent, récent et dont la maintenance est régulièrement assurée.
- Des procédures de sécurité strictement appliquées lors de l'emploi des appareils à fluorescence X.
- Des rapports uniques, innovants, clairs et adaptés à la compréhension des destinataires.
- Des compétences transverses (AMO, air, analyses, déchets...) nous permettant de vous accompagner plus loin dans la gestion du risque plomb.

Réglementation

Code de la santé publique, articles L1334-5 à 10 et R1334-10 à 12.

Arrêté du 19 août 2011, relatif au constat de risque d'exposition au plomb (CREP).

Norme NF X 46-030 d'avril 2008

Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb (CREP).

En cas de non-réalisation du constat de risque d'exposition au plomb (CREP), le propriétaire s'expose à des sanctions pénales et civiles. Si l'acquéreur ou le locataire découvre la présence de plomb dans son logement, il peut engager la responsabilité du propriétaire devant le tribunal d'instance pour vices cachés (défauts cachés) et, en cas de revêtement contenant du plomb dégradé, pour mise en danger de la vie d'autrui.

Maîtrise des risques liés à nos interventions

Nos techniciens sont formés à l'utilisation, en toute sécurité (pour eux et pour les occupants du logement) des appareils à fluorescence X. La gestion du parc des analyseurs contenant une source radioactive est scellée. La formation des techniciens est encadrée par un membre de la direction technique de l'entreprise, qui détient la fonction de personne compétente en radioprotection (PCR).

Les autres risques font l'objet d'une évaluation retranscrite dans notre document unique d'évaluation des risques professionnels (DUERP) : travail en hauteur, risques électriques, circulation, etc.

Méthodologie

01

PHASE PRÉPARATOIRE

Le technicien visite l'ensemble du logement et des pièces annexes destinées à un usage courant. Il définit les unités de diagnostic (UD) comme par exemple des parois murales, devant faire l'objet de mesures.

02

INTERVENTION SUR SITE

Sur chaque UD, il effectue des mesures de concentration en plomb à l'aide d'un analyseur portable à fluorescence X. Les UD sont classées en fonction de leur concentration en plomb (positif si $\geq 1\text{mg/cm}^2$; négatif si $< 1\text{mg/cm}^2$) et de leur état de conservation (non-dégradé, non-visible, état d'usage, dégradé). Certaines mesures peuvent être réalisées par le biais d'un prélèvement appelée analyse acido soluble. La mesure sera considérée positive si le taux est égal ou supérieur à $1,5\text{ mg/g}$.

D'autres éléments plombés peuvent être repérée visuellement, le plomb laminé.

03

RESTITUTION ET CONTENU DES RAPPORTS DE REPÉRAGE

Une fois mesuré l'ensemble des unités de diagnostic de chaque local, le technicien peut éditer son rapport qui contient : par local, la liste et les résultats de l'ensemble des mesures (en mg/cm^2) réalisées, un plan schématisé du logement avec la visualisation des unités de diagnostic (UD) contenant du plomb, le classement des unités de diagnostic contenant du plomb (classes 1 à 3) en fonction de leur état de dégradation, les situations de saturnisme infantile et de dégradation du bâti telles que définies par la réglementation.

En cas de présence d'unités de diagnostic contenant du plomb dégradées et accessibles (classe 3) en grande quantité et / ou de situation de risque de saturnisme infantile et / ou de facteurs de dégradation du bâti, le technicien a l'obligation de transmettre une copie du rapport à l'agence régionale de santé (ARS) dont dépend le bien.

04

DONNÉE DISPONIBLE AU CLIENT

Liste des éléments de construction, recouvertes ou non d'un revêtement, y compris celles manifestement récentes. Peuvent être considérés comme élément de construction les éléments de maçonnerie et de menuiserie.



ATTESTATION DE SUPERFICIE PRIVATIVE LOI CARREZ

La « consistance » d'un lot de copropriété est définie par son numéro de lot, sa description et sa superficie privative. Lors de la vente d'un lot de copropriété, le vendeur doit pouvoir attester de sa superficie privative en réalisant un diagnostic loi Carrez, qui entre dans le calcul du prix de vente du bien. Une erreur de surface peut donner lieu à la restitution d'une partie du montant de la vente à l'acquéreur.

C'est l'occasion de la faire mesurer par un professionnel, formé, compétent et assuré.

Attention à ne pas confondre avec le mesurage de la surface habitable dite « Boutin » en cas de location.

Objectifs

Faire mesurer la surface d'un bien par un professionnel permet d'attester de sa superficie privative nécessaire au calcul du prix de vente du bien. Cela permet d'éviter une erreur de surface qui peut donner lieu à une restitution à l'acquéreur d'une partie du montant de la vente.

Êtes-vous concerné.e ?

OUI, si vous vendez un lot de copropriété (hors caves, garages, emplacement de stationnement, lots ou fractions de lots de moins de 8M2 et autres exceptions réglementaires). Il n'est pas tenu compte des superficies inférieures à 1,80m, des emprises des murs, des embrasures, etc.

La mention de cette superficie privative est obligatoire dans toute promesse ou compromis de vente. En cas d'absence, l'acquéreur peut demander la nullité de la vente. En cas d'erreur, l'acquéreur peut demander la restitution d'une partie du montant de la vente, au prorata de l'erreur de surface constatée.

Sa durée de validité est illimitée, sauf en cas de travaux importants ou bien dans le cas de changement de consistance du logement (exemple : modification du règlement de copropriété).

Avantages de nos offres

- Un maillage d'agences sur l'ensemble du territoire national.
- Des techniciens formés, dont le maintien en compétence est assuré par des formations internes continues.
- Des assistants(es) formé(e)s au recueil du besoin de nos clients et à la prise de rendez-vous.
- Une capacité d'intervention adaptée à votre besoin : de l'intervention pour un bien unique à la production de diagnostics en très grande quantité pour un patrimoine important.
- Un chargé de projet est entièrement dédié à l'organisation et au suivi de nos interventions en cas de patrimoine important.
- Une solution logicielle-terrain intégrée, puissante et rapide, adaptée à l'utilisation-terrain et à l'édition des rapports dès la fin de l'intervention.

Réglementation

Loi 65-557 du 10 juillet 1965 modifié

Loi 96-1107 du 18 décembre 1996

Décret 97-532 du 23 mai 1997

Loi 2014-1545 du 20 décembre 2014 (article 15)

Loi 2014-366 du 24 mars 2014

Méthodologie

01

PHASE PRÉPARATOIRE

Avant notre intervention, le donneur d'ordre nous fournit la dernière version à jour du règlement de copropriété ainsi que de l'état descriptif de division des lots, afin que notre technicien puisse identifier sans ambiguïté le(s) lot(s) à mesurer et ainsi vérifier que la consistance de ce(s) lot(s) n'a pas varié dans le temps. Des plans, anciens mesurages, déclaration de travaux peuvent être nécessaires et seront alors demandés.

02

INTERVENTION SUR SITE

Une fois dans le bien, notre technicien réalise le relevé des mesures du lot à l'aide d'un télémètre laser et d'une tablette PC lui permettant de les reporter au fur et à mesure, puis de calculer immédiatement la superficie de chaque local.

Il mesure la superficie des planchers à l'intérieur de l'espace clos et couvert, par exemple : caves, parking et garages) et déduction faite des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, conduits de cheminées et gaines techniques, embrasures de portes et fenêtres, loggias et vérandas (généralement non désignées comme partie privative associée au lot dans le règlement de copropriété) et les parties de locaux dont la hauteur est inférieure à 1,80m.

03

RESTITUTION ET CONTENU DES RAPPORTS DE REPÉRAGE

Rédigé sur place, le rapport comprend : un plan schématisé du lot et comporte un tableau des surfaces de chaque local constituant le lot et mentionnant les surfaces considérées loi Carrez et celles qui ne le sont pas (hauteurs inférieures à 1,80 m, locaux non clos et couvert, parties communes y compris ceux à usage privatif, caves, garages etc.)

04

DONNÉE DISPONIBLE AU CLIENT

- Géométrie du bien concerné.
- Surface exhaustive des locaux.



ATTESTATION DE SURFACE HABITABLE

Objectifs

Depuis le 25 mars 2009, il est obligatoire d'annexer la surface habitable du bien loué à la signature du bail ou d'un nouveau bail. Cette obligation de mesurage a été confirmée et complétée par les évolutions réglementaires dans ce domaine. Cette obligation s'applique aux locations de locaux à usage d'habitation ou à usage mixte professionnel et d'habitation (hors logement meublé) et qui constituent la résidence principale du preneur.

Êtes-vous concerné.e ?

OUI, si vous louez un bien d'habitation, maisons individuelles comprises, (hors... (hors caves, garages, loggias, fractions de lots de moins de 8 m² et autres exceptions réglementaires). Il n'est pas tenu compte des superficies inférieures à 1,80 m, des emprises des murs, des embrasures, etc.

La mention de cette superficie privative est obligatoire dans tout bail de location. En cas d'absence, le locataire peut demander la nullité du bail. En cas d'erreur, le locataire peut demander la restitution d'une partie du montant du loyer au prorata de l'erreur de surface constatée.

Sa durée de validité est illimitée, sauf en cas de travaux importants ou bien dans le cas de changement de consistance du logement (exemple : modification du règlement de copropriété).

Réglementation

Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986

Loi ALUR (Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové).

Loi ELAN (Loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant sur l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique).

Méthodologie

01

PHASE PRÉPARATOIRE

Avant notre intervention, le donneur d'ordre nous fournit, si possible, les documents qui permettront de vérifier la composition du bien. Les documents nécessaires permettront de vérifier si la consistance du bien n'a pas évoluée (plans, ancien mesurage, déclaration de travaux, Etat descriptif de division le cas échéant ...).

02

INTERVENTION SUR SITE

Une fois dans le bien, notre technicien réalise le relevé des mesures du lot à l'aide d'un télémètre laser et d'une tablette PC lui permettant de reporter ses côtes au fur et à mesure puis de calculer immédiatement la superficie de chaque local.

Il mesure la surface habitable du logement qui est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres.

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R. 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

03

RESTITUTION ET CONTENU DES RAPPORTS DE REPÉRAGE

Rédigé sur place, le rapport comprend un plan schématisé du bien et comporte un tableau des surfaces de chaque local considéré habitable ainsi que les locaux ou parties de locaux non considérés habitables (hauteurs inférieures à 1,80 m, dépendances, sous sol, balcon, véranda...)

04

DONNÉE DISPONIBLE AU CLIENT

- Géométrie du bien concerné.
- Surface exhaustive des locaux.



DIAGNOSTICS

PRÉLÈVEMENTS

ACCOMPAGNEMENT
TECHNIQUE
& RÉGLEMENTAIRE

ÉTAT DES INSTALLATIONS INTÉRIEURES DE GAZ

Objectifs

Le diagnostic gaz est réalisé à des fins d'information de l'acquéreur ou du locataire.

L'objectif principal de ce diagnostic gaz est d'assurer la sécurité des occupants vis-à-vis des risques d'une installation intérieure de gaz déficiente. Le rapport de diagnostic établit la liste des anomalies constatées qui sont classées en fonction de leur gravité potentielle.

Pour les anomalies les plus importantes, qualifiées de danger grave et immédiat (DGI), le technicien peut être amené à couper l'alimentation en gaz et à signaler le danger au distributeur de gaz. Dans ce cas, le gaz ne pourra être rouvert qu'après correction du DGI.

Êtes-vous concerné.e ?

OUI, si vous vendez ou louez un bien immobilier à usage d'habitation dont l'installation intérieure de gaz a plus de 15 ans. L'investigation est réalisée sur les installations de production individuelle de chaleur ou d'eau chaude sanitaire faisant partie de l'installation intérieure de gaz. En outre, il concerne les installations d'appareils de cuisson s'ils sont desservis par une installation fixe.

Ce diagnostic est indispensable à la signature d'un acte de vente ou de tout nouveau contrat de location.

Durée de validité

- Acte de vente : 3 ans
- Contrat de location : 6 ans

Un certificat de conformité de moins de 3 ans dispense le propriétaire de sa réalisation.

Avantages de nos offres

- Un maillage d'agences sur l'ensemble du territoire national.
- Des techniciens formés et certifiés, dont le maintien en compétence est assuré par des formations internes continues.
- Des assistant.s.es formé.e.s au recueil du besoin de nos clients et à la prise de rendez-vous.
- Une capacité d'intervention adaptée à votre besoin : de l'intervention pour un bien unique à la production de diagnostic gaz à la relocation et en grande quantité pour un patrimoine important.
- Un chargé de projet est entièrement dédié à l'organisation et au suivi de vos interventions en cas de patrimoine important.
- En cas de relocation, la gestion de la production de vos diagnostics gaz est optimisée, avec tableau de bord et points d'avancement réguliers.
- Une solution logicielle-terrain intégrée, puissante et rapide, adaptée à l'utilisation-terrain et à l'édition des rapports dès la fin de l'intervention.

Réglementation

Code de la construction :

Articles L271-4 à 6

Articles R271-1 à 4

Article D271-5

Article L134-6

Articles R126-37 à 39

Article R126-41

Loi 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée, article 3-3. Décret 2016-1104 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure de gaz dans les logements en location

Arrêté du 12 février 2014 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz.

Arrêté du 25 juillet 2022 portant reconnaissance de la norme NF P 45-500

Méthodologie

Le diagnostic gaz a pour objet d'identifier par des contrôles visuels, des essais et des mesures les défauts de l'installation intérieure de gaz (alimentée en gaz naturel ou en GPL) susceptibles de porter atteinte à la sécurité des personnes. Il porte sur les 4 domaines clés suivants : la tuyauterie fixe, le raccordement en gaz des appareils, la ventilation des locaux et la combustion.

01

PHASE PRÉPARATOIRE

L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles et accessibles de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage et ne préjuge pas des modifications susceptibles d'intervenir ultérieurement sur tout ou partie de l'installation. Le diagnostic gaz n'a pas pour objet d'établir un certificat de conformité de l'installation.

Il est fortement recommandé que l'installation soit alimentée en gaz le jour de notre intervention, afin de pouvoir réaliser un diagnostic complet, limitant ainsi les risques de points non-contrôlables. De plus, notre technicien doit être accompagné lors de son diagnostic par une personne habilitée (propriétaire, occupant, etc.) à manipuler les appareils (mise en service ou arrêté, etc.).

02

INTERVENTION SUR SITE

Le technicien inspecte l'installation et applique une grille de contrôle comportant plus de 120 anomalies potentielles. Il préconise, dans le cadre de son devoir de conseil auprès du donneur d'ordre, les éventuels travaux à réaliser. Les anomalies sont classées en 4 catégories :

- A1 : anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure.
- A2 : anomalie à corriger dans les meilleurs délais. N'entraîne pas de coupure du gaz.
- DGI : danger grave et immédiat : le technicien coupe le gaz.
- 32C : nécessaire en cas d'appareil raccordé à une VMC gaz et qui est sous la responsabilité du gestionnaire de l'immeuble. Un dispositif de sécurité collective doit être présent.

L'alimentation en gaz ne peut être rétablie qu'après envoi de l'attestation de levée de DGI au distributeur de gaz.

03

RESTITUTION ET CONTENU DES RAPPORTS DE REPÉRAGE

A l'issue de son intervention, le technicien édite un rapport qui contient, entre autres les informations sur le bien, son propriétaire et les caractéristiques de l'installation de gaz (type de gaz, appareils installés, etc.) :

- la liste des anomalies identifiées,
- des photos des anomalies,
- des remarques et recommandations pour chaque anomalie,
- des observations générales et constatations diverses liées à l'intervention,
- Et en cas de DGI ou anomalie 32c, des attestations annexes sont transmises avec le rapport afin d'informer le distributeur que les réparations ont été effectuées pour éviter toute coupure de gaz de la part du distributeur.

04

DONNÉE DISPONIBLE AU CLIENT

- Ensemble des anomalies de l'installation intérieure de gaz
- Type d'équipements utilisant du gaz
- Localisation des équipements utilisant du gaz
- Précisions sur le risque encouru (intoxication, explosion...) et sur l'état d'urgence en cas d'anomalies relevées.

ÉTAT DE L'INSTALLATION INTÉRIEURE D'ÉLECTRICITÉ

Objectifs

Le diagnostic électrique a pour objet d'établir un état des lieux de l'installation électrique intérieure afin d'évaluer les risques pour la sécurité des personnes occupant un logement et ses dépendances. Il est réalisé à des fins d'information de l'acquéreur ou du locataire.

Il concerne les domaines clés suivants :

- l'existence d'un appareil général de commande et de protection et son accessibilité.
- la présence d'au moins un dispositif différentiel de sensibilité approprié aux conditions de mise à la terre, à l'origine de l'installation électrique.
- l'existence d'un dispositif de protection adapté contre les surintensités à la section de conducteurs sur chaque circuit.
- la présence d'une liaison équipotentielle et d'une installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche.
- l'absence de matériels électriques présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension et la protection mécanique des conducteurs.
- l'absence de matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Êtes-vous concerné.e ?

OUI, si vous vendez ou louez tout bien immobilier à usage d'habitation dont l'installation intérieure d'électricité a plus de 15 ans.

Ce diagnostic électrique est indispensable à la signature d'un acte de vente ou de tout nouveau contrat de location.

La durée de validité du diagnostic électrique est de 3 ans pour un acte de vente et de 6 ans pour un contrat de location. Toutefois, une attestation de conformité de moins de 3 ans dispense le propriétaire de la réalisation du diagnostic électrique.

Avantages de nos offres

- Un maillage d'agences sur l'ensemble du territoire national.
- Des techniciens formés et certifiés, dont le maintien en compétence est assuré par des formations internes continues.
- Des assistants(es) formées au recueil du besoin de nos clients et à la prise de rendez-vous.
- Un chargé de projet est dédié à l'organisation et au suivi de nos interventions en cas de patrimoine important.
- Une solution logicielle-terrain intégrée, puissante et rapide, adaptée à l'utilisation-terrain et à l'édition des rapports dès la fin de l'intervention.

Réglementation

Code de la construction et de l'habitation :

L271-4 à 6.

R271-1 à 4.

D271-5.

L134-7.

R126-35 et 36.

R134-49 et 50.

Loi 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée, article 3-3.

Décret 2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation électrique intérieure dans les logements en location.

Arrêté du 28 septembre 2017.

Norme NF C 16-600 (juillet 2017 – application volontaire).

Maîtrise des risques liés à nos interventions

Nos techniciens sont habilités à intervenir en sécurité (pour eux-mêmes et pour les occupants du logement) sur les installations électriques basse tension. Ils mettent en œuvre des équipements de protection individuelle (EPI) prescrits pour la prévention du risque électrique :

lunettes de protection ou écran facial, gants et tournevis isolants, vérificateur d'absence de tension.

Le diagnostic électrique nécessite de couper plusieurs fois le courant dans le logement. Il est recommandé que le donneur d'ordre ou l'occupant mette lui-même hors tension les appareillages électriques sensibles avant notre intervention et / ou signale à notre technicien les parties d'installation qui ne doivent pas être mises hors tension.

01

PHASE PRÉPARATOIRE

Le diagnostic électrique a pour objet d'identifier par des contrôles visuels, des essais et des mesures, les défauts de l'installation électrique intérieure susceptibles de porter atteinte à la sécurité des personnes.

02

INTERVENTION SUR SITE

L'intervention de l'opérateur de diagnostic électrique porte exclusivement sur les constituants visibles et visitables de l'installation, au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans déplacement de meubles, ni démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible), ni destruction des isolants des câbles. Cette intervention ne préjuge pas des modifications susceptibles d'intervenir ultérieurement sur tout ou partie de l'installation. Le diagnostic électrique n'a pas pour objet d'établir un certificat de conformité de l'installation.

Pour la réalisation du diagnostic électrique, le technicien est équipé d'un testeur multifonctions spécialement développé pour le contrôle des installations électriques existantes.

03

RESTITUTION ET CONTENU DES RAPPORTS DE REPÉRAGE

A l'issue de son intervention, le technicien édite un rapport qui contient entre autres :

- les informations sur le bien, son propriétaire et les caractéristiques de l'installation,
- la liste des anomalies identifiées,
- des photos des anomalies,
- des remarques et recommandations pour chaque anomalie,
- des observations générales et constatations diverses liées à l'intervention,
- les règles de sécurité vis-à-vis du risque électrique,
- le rapport utilise, de préférence, les libellés d'anomalies contenus dans les fiches de contrôle de l'arrêté du 28 septembre 2017.

04

DONNÉE DISPONIBLE AU CLIENT

- Ensemble des anomalies de l'installation intérieure d'électricité ainsi que leurs localisation (seulement en cas d'anomalie)
- Typologie des équipements électriques et leurs localisations (seulement en cas d'anomalie)
- Informations complémentaires précisant si l'installation est protégée par un différentiel 30MA, si les prises de courant sont équipées d'obturateurs ou de puits de 15 mm.

ÉTAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Objectifs

L'état des risques et pollutions (ERP) est un diagnostic immobilier qui regroupe les informations liées aux risques et à certains effets de la pollution des sols. En cas de vente ou de location d'un immeuble bâti ou non bâti, la réglementation prévoit que ces éléments soient présentés à l'acquéreur ou au locataire dès la première visite du bien. L'ERP fait partie intégrante du dossier de diagnostics techniques (DDT) prévu à la vente ou à la location.

L'état des risques et pollutions doit être réalisé par le propriétaire et/ou le bailleur.

L'objectif du diagnostic immobilier « état des risques et pollutions » est de vérifier que l'immeuble bâti ou non bâti est situé dans le périmètre de plan de prévention des risques (PPR) naturels (PPRN), miniers (PPRM) ou technologiques (PPRT). L'ERP renseigne aussi sur le statut de ce plan de prévention des risques et si des travaux liés au(x) risque(s) sont prescrits pour le bien.

L'ERP situe aussi le bien par rapport au risque sismique ainsi qu'aux secteurs d'information sur la pollution des sols. L'exposition au risque de radon doit obligatoirement être mentionnée si le bien immobilier se situe dans une commune où le diagnostic immobilier radon est obligatoire.

Êtes-vous concerné.e ?

OUI, si vous vendez ou mettez en location un immeuble bâti ou non bâti (terrain).

L'état des risques et pollutions - ERP (anciennement nommé ESRIS) fait partie du dossier de diagnostics techniques (DDT). Il est réalisé selon un formulaire réglementaire et doit dater de moins de 6 mois lors de sa présentation à l'acquéreur ou locataire. L'absence d'ERP peut entraîner la nullité de l'acte de vente ou du bail.

- L'ERP est obligatoire, toutefois si aucun plan de prévention n'est établie dans la commune alors de l'ERP signalera qu'aucun risque n'a été recensé.
- L'ERP est parfois agrémenté d'un état des risques approfondi (Attestation argiles, état des nuisances sonores aériennes (ENSA), état des risques de pollution des sols (ERPS)...)

Avantages de nos offres

- Un maillage d'agences sur l'ensemble du territoire national.
- Des techniciens formés et certifiés, dont le maintien en compétence est assuré par des formations internes continues.
- Des assistants(es) formé(e)s au recueil du besoin de nos clients et à la prise de rendez-vous.
- Une grande réactivité dans la réalisation de vos ERP, à l'unité ou en nombre important.
- Des rapports simples, clairs et lisibles.

Réglementation

Arrêté du 9 juin 2021 portant modification de l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques

En cas d'absence d'état des risques et pollutions (ERP) ou d'erreur dans son contenu, l'acquéreur ou le locataire sont fondés à demander par voie judiciaire la nullité de l'acte ou du bail.



Au 1er janvier 2023 la réglementation évolue :

- L'ERP doit être présenté aux potentiels acquéreurs ou locataires à chaque étape de la vente ou de la location, et cela dès l'annonce immobilière.
- Pour certaines communes situées sur la côte Atlantique ou dans les DROM-COM, une information sur le risque lié au recul du trait de côte (progression durable de la mer sur l'espace continental) est désormais obligatoire.

01

PHASE PRÉPARATOIRE

Pour réaliser l'état des risques et pollutions, sur la base des références cadastrales transmises de la(des) parcelle(s) concernée(s), nous vérifions directement auprès de la préfecture d'implantation du bien, sa situation vis-à-vis des risques connus et recensés pour la commune. Nous localisons précisément le bien et son emprise foncière (terrain), pour la comparer avec les cartographies officielles des plans de prévention des risques naturels, miniers, technologiques et radon.

De même, nous vérifions le niveau de classement de la commune sur la carte des zones de sismicité.

Enfin, nous vérifions la présence et la délimitation des secteurs d'information des sols à proximité du bien.

02

INTERVENTION SUR SITE

Toutes ces informations sont retranscrites dans le formulaire réglementaire de l'ERP et sont accompagnées des extraits de cartographie permettant de localiser sans ambiguïté le bien vis-à-vis des risques identifiés.

03

RESTITUTION ET CONTENU DES RAPPORTS DE REPÉRAGE

Ensemble des risques naturels, miniers, technologiques et de pollution des sols lié à la section cadastrale du bien.



CONSTAT DE L'ÉTAT PARASITAIRE DANS LES IMMEUBLES BÂTIS ET NON BÂTIS ET SUR LES OUVRAGES

Objectifs

L'état parasite consiste à repérer les agents de dégradation biologique du bois tels que les insectes xylophages (termites), les insectes à larves xylophages (capricornes, vrillettes, etc.) et les champignons lignivores (mérules, coniophores, etc.), qui peuvent occasionner des dégâts importants dans les bâtiments en dégradant le bois et ses dérivés utilisés dans la construction.

L'activité de ces parasites peut affecter la qualité d'usage des bâtiments mais aussi causer des désordres importants dans leur structure même. Dans les cas les plus extrêmes, elle peut conduire à leur effondrement. Le terrain fait partie de l'investigation mais seulement pour la recherche de termites.

Ce document peut être utilisé dans le cadre de l'injonction de procéder à la recherche de termites dans les immeubles non bâtis visé par l'article L 133-1 du code de la construction et de l'habitation (CCH).

Êtes-vous concerné.e ?

OUI, en cas de découverte d'une infestation par des agents de dégradation biologique du bois dans un bâtiment dont vous êtes propriétaire. En cas d'infestation par la mérule, la déclaration de l'infestation en mairie est obligatoire. Dans ce cas, le constat de l'état parasite dans les immeubles bâtis et non-bâtis et sur les ouvrages permet d'affirmer qu'il s'agit bien de mérules.

OUI, en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, pour lequel l'acquéreur et / ou le notaire vous demande la réalisation d'un état parasite.

L'état parasite n'a pas de caractère obligatoire au plan réglementaire. Toutefois, dans certaines régions où le risque de présence d'agents de dégradation biologique du bois autre que les termites est très élevé (exemples : la mérule en Bretagne, les capricornes des maisons dans les Landes), la réalisation de l'état parasite est la seule solution en termes de contrôle opposable pour s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante. C'est pourquoi, dans le but de protéger le vendeur et l'acquéreur, le notaire peut exiger l'état parasite comme pièce complémentaire au dossier de diagnostics techniques (DDT) lors de la vente.

Attention : l'article L271-4 du code de la construction et de l'habitation, qui définit le contenu du dossier de diagnostics techniques (DDT) à constituer pour la vente, prévoit que soit joint à ce DDT, « une information sur la présence d'un risque de mérules » dans les communes faisant l'objet d'un arrêté préfectoral délimitant les zones de présence d'un risque de mérules. Cette information n'est qu'une simple mention dans le DDT qu'il existe un risque de présence de mérules sur la commune du bien concerné, et n'équivaut donc pas à un état parasite complet du bien.

Avantages de nos offres

- Un maillage d'agences sur l'ensemble du territoire national.
- Des techniciens formés et certifiés, dont le maintien en compétence est assuré par des formations internes continues.
- Des assistants(es) formé(e)s au recueil du besoin de nos clients et à la prise de rendez-vous.
- Une capacité d'intervention adaptée à votre besoin.
- Un chargé de projet est entièrement dédié à l'organisation et au suivi de nos interventions en cas de patrimoine important
- Une solution logicielle-terrain intégrée, puissante et rapide, adaptée à l'utilisation-terrain et à l'édition des rapports dès la fin de l'intervention.

Réglementation

Code de la construction :

L271-4 à 6

R271-1 à 4

D271-5

L126-5

L131-3

L126-25

Norme NF P03-200 (2016)

Méthodologie

L'état parasite dans le bâtiment est réalisé en respectant les exigences méthodologiques suivantes :

01

PHASE PRÉPARATOIRE

Préalablement à son intervention, le technicien échange avec le donneur d'ordre, collecte les informations concernant le bâtiment, les autorisations ainsi que les moyens d'accès nécessaires à la réalisation de sa mission. Il se renseigne également auprès du propriétaire si des infestations par des agents de dégradation biologique du bois ont eu lieu dans le bien antérieurement, ainsi qu'un traitement.

02

INTERVENTION SUR SITE

Une fois sur site, le technicien réalise une visite générale du bâtiment pour identifier ses principes constructifs et les points particuliers nécessitant des investigations spécifiques. Il procède ensuite à un examen visuel minutieux et systématique de l'ensemble des éléments et ouvrages constituant le bâtiment, sur l'ensemble des niveaux et pour la totalité des pièces et volumes.

Il procède à des sondages non-destructifs de l'ensemble des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés, les sondages sont approfondis et, si nécessaire, destructifs.

03

RESTITUTION ET CONTENU DES RAPPORTS DE REPÉRAGE

A l'issue de sa visite, le technicien édite son rapport, qui contient :

- les conclusions quant à la présence ou l'absence d'indice d'infestation par les agents de dégradation biologique du bois,
- la liste de ses constats sur la présence d'éventuels indices d'infestation,
- une notice d'information sur les risques encourus.

Dans le cas de la présence de mérules, il est rappelé l'obligation de déclaration de l'infestation en mairie, prévue aux articles L 126-5 du code de la construction et de l'habitation.

04

DONNÉE DISPONIBLE AU CLIENT

Nature et localisation des agents de dégradation biologique du bois (insectes xylophages, insectes à larves xylophages et champignons lignivores).



ÉTAT DU BÂTIMENT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES

Objectifs

L'état du bâtiment relatif à la présence de termites est un diagnostic immobilier destiné à rechercher, identifier et localiser les indices de présence et/ou d'infestation par les termites dans un bâtiment.

En effet, les termites et ce type d'insectes peuvent occasionner des dégâts importants dans les bâtiments en dégradant le bois et ses dérivés utilisés dans la construction.

Leur activité peut affecter la qualité d'usage des bâtiments mais aussi causer des désordres importants dans leur structure même. Dans les cas les plus extrêmes, elle peut conduire à leur effondrement.

NB : le diagnostic termites ne porte pas sur les autres agents de dégradation biologique du bois (insectes xylophages ou à larves xylophages, champignons lignivores). Si des indices et/ou des traces d'infestation par d'autres agents de dégradation biologique du bois sont identifiés, ces derniers sont notés de façon générale dans le rapport, sans identification ou localisation précise. Il est alors recommandé de faire réaliser un état parasitaire complet du bien (cf page 32). Notre mission se limite aux sondages mécanique des bois visibles et accessibles, qui sont non destructifs sauf sur les bois dégradés...

Êtes-vous concerné.e ?

OUI, si vous vendez tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans les zones termites délimitées par arrêté préfectoral. Pour pouvoir s'exonérer de la garantie des vices cachés, le vendeur doit fournir un état relatif à la présence de termites. Ce diagnostic, valable 6 mois, est indispensable à la signature de l'acte de vente.

OUI, si vous êtes l'occupant ou à défaut, le propriétaire, et que vous avez connaissance de la présence de termites dans un immeuble bâti ou non bâti (terrain nu). Dans ce cas, vous êtes tenu, sous peine d'amende, d'en faire la déclaration en mairie. Lorsque les termites sont présents dans les parties communes d'un immeuble en copropriété, la déclaration en mairie incombe au syndicat des copropriétaires. La déclaration doit mentionner les indices révélateurs de la présence de termites. A cette fin, il est fortement recommandé d'accompagner la déclaration d'un état relatif à la présence de termites.

Une cinquantaine de départements font actuellement l'objet d'un arrêté préfectoral.

Avantages de nos offres

- Un maillage d'agences sur l'ensemble du territoire national.
- Des techniciens formés et certifiés, dont le maintien en compétence est assuré par des formations internes continues.
- Des assistants(es) formé(e)s au recueil du besoin de nos clients et à la prise de rendez-vous.
- Une capacité d'intervention adaptée à votre besoin.
- Un chargé de projet est entièrement dédié à l'organisation et au suivi de nos interventions en cas de patrimoine important.
- Une solution logicielle-terrain intégrée, puissante et rapide, adaptée à l'utilisation-terrain et à l'édition des rapports dès la fin de l'intervention.

Réglementation

Code de la construction et de l'habitation :

L271-4 à 6

R271-1 à 4

D271-5

L126-4

L126-24

L131-3

L183-18

R126-2

R126-3

R126-4

R126-42

R126-43

R131-4

R184-7

R184-8

Décret 2021-872 du 30 juin 2021.

Arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.

Norme NF P03-201 (2012 obligatoire / 2016 volontaire, en l'attente de la parution d'un arrêté)

Méthodologie

L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment est réalisé en respectant les exigences méthodologiques suivantes :

01

PHASE PRÉPARATOIRE

Préalablement à son intervention, le technicien échange avec le donneur d'ordre, collecte les informations concernant le bâtiment, les autorisations ainsi que les moyens d'accès nécessaires à la réalisation de sa mission. Il se renseigne également auprès du propriétaire si des infestations par des agents de dégradation biologique du bois ont eu lieu dans le bien antérieurement, ainsi qu'un traitement.

02

INTERVENTION SUR SITE

Une fois sur site, le technicien réalise une visite générale du bâtiment pour identifier ses principes constructifs et les points particuliers nécessitant des investigations spécifiques.

Il procède ensuite à un examen visuel minutieux et systématique de l'ensemble des éléments et ouvrages constituant le bâtiment, sur l'ensemble des niveaux et pour la totalité des pièces et volumes.

Il procède à des sondages non-destructifs de l'ensemble des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés, les sondages sont approfondis et, si nécessaire, destructifs.

Il contrôle aussi le périmètre extérieur sur une zone de 10 mètres de distance autour du bâtiment.

03

RESTITUTION ET CONTENU DES RAPPORTS DE REPÉRAGE

A l'issue de sa visite, le technicien édite son rapport, qui contient :

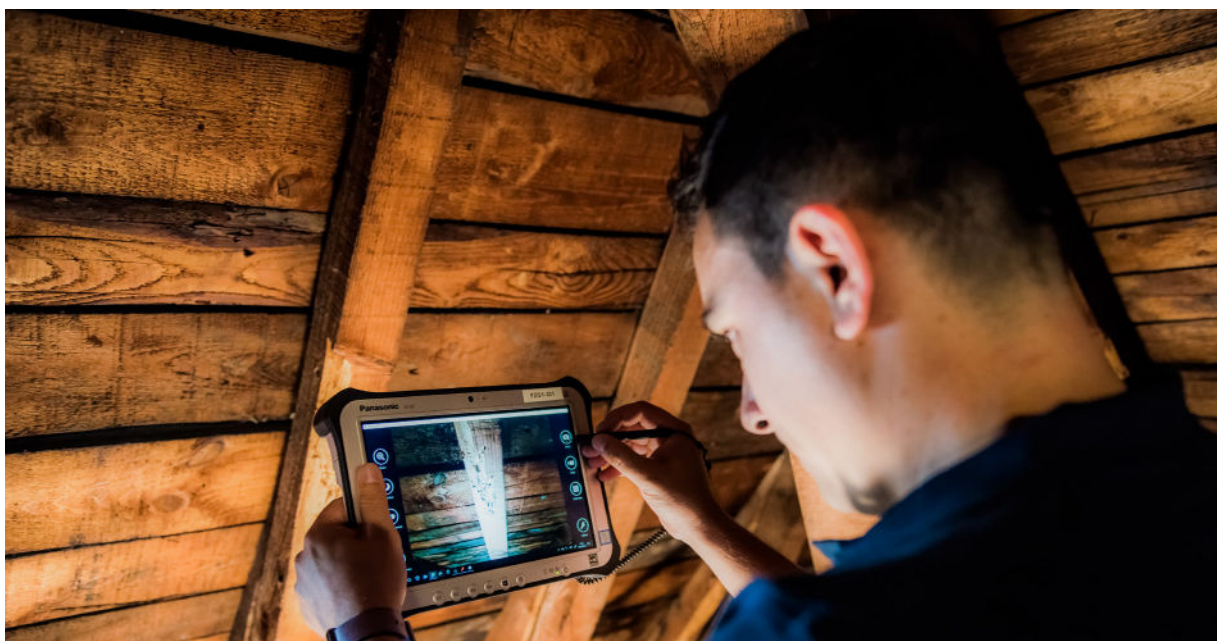
- les conclusions quant à la présence ou l'absence d'indice d'infestation par les termites,
- la liste de ses constats sur la présence d'éventuels indices d'infestation par les termites, ainsi que la catégorie de termites en cause
- les indices d'infestation par des agents de dégradation biologique du bois, autres que les termites, sont indiqués dans les constatations diverses du rapport,
- une notice d'information sur les risques encourus.

Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration de l'infestation en mairie, prévue aux articles L 126-4 et 6 du code de la construction et de l'habitation.

04

DONNÉE DISPONIBLE AU CLIENT

- Nature et localisation des termites



ÉTAT DE L'INSTALLATION D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

Objectifs

- Le diagnostic immobilier assainissement a pour objet le contrôle du système (collectif ou non-collectif) d'évacuation et de traitement des eaux usées et des eaux pluviales des logements.
- Protection de l'acheteur du bien qui a l'assurance que le système d'évacuation de sa future propriété est conforme.
- Protection du vendeur qui, sans le diagnostic, ne peut pas s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.
- Amélioration de l'état des installations grâce à l'obligation de réalisation de travaux de mise aux normes en cas de non-conformité.

Êtes-vous concerné.e ?

OUI, obligatoirement, si vous êtes propriétaire et vendeur d'un logement (généralement une maison individuelle) raccordé à un système d'assainissement non-collectif (ou « autonome »), c'est-à-dire avec son propre système de traitement des eaux usées, différent du « tout-à-l'égout ».

OUI, à la demande d'un notaire ou de la municipalité de la commune de votre bien, si vous êtes propriétaire et vendeur d'un logement individuel ou collectif raccordé à un système d'assainissement collectif (type « tout-à-l'égout »).

Le document remis à l'acquéreur et annexé au compromis de vente doit dater de moins de 3 ans au jour de l'acte définitif de vente chez le notaire.

Avantages de nos offres

- Un suivi personnalisé, assuré par un chargé de projet senior, garant de la bonne exécution de la mission, conformément à nos engagements.
- Des implantations généralisées permettant la réalisation des missions sur l'ensemble du territoire sans « zone blanche ».
- Des livrables uniques, innovants, clairs et adaptés à la conduite de votre opération.

Réglementation

Loi sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA) n°2006-1772 du 30 décembre 2006 modifiant le code de la construction et de l'habitation.

Art. L.1331-11-1 du code de la santé publique.

Art. L.2224-8 du code général des collectivités territoriales.

Articles L.1331-1-1, L.1331-4, L.1331-5, L.1331-11-1 du code de la santé publique.

Arrêté du 7 septembre 2009 (modifié par l'arrêté du 7 mars 2012) fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non-collectif.

Arrêté du 27 avril 2012 relatif aux modalités de l'exécution de la mission de contrôle des installations d'assainissement non-collectif.

Méthodologie

01

PHASE PRÉPARATOIRE

Dans un premier temps, l'opérateur en charge de la réalisation du diagnostic devra s'enquérir des règles liées aux systèmes d'assainissement imposées par la commune ou le groupement de communes auquel appartient le bien faisant l'objet de la mission. Ces règles sont retranscrites dans un règlement d'assainissement.

02

INTERVENTION SUR SITE

Lors de son contrôle d'une installation non-collective, l'opérateur constate les modifications de l'installation suite à la dernière visite de la commune. Il vérifie l'absence de dangers pour la santé des personnes et / ou de risques avérés de pollution de l'environnement. Il contrôle l'adaptation de l'installation aux contraintes sanitaires et environnementales, au type d'usage, à l'habitation desservie et au milieu environnant. Il s'assure du bon fonctionnement de l'installation et il repère les défauts d'accessibilité, d'entretien et d'usure.

Lors de son contrôle d'une installation collective, il vérifie que les branchements sont réalisés correctement pour les eaux usées, pour les eaux pluviales et pour les eaux industrielles. Il contrôle l'existence d'un regard ou d'une boîte de branchement pour les eaux usées, pour les eaux pluviales et pour les eaux industrielles.

Pour localiser les éventuels mélanges d'eaux usées avec les eaux pluviales, pour localiser des raccordements inappropriés et cibler les erreurs de raccordement, l'opérateur peut s'appuyer sur des tests fumigènes ou par fluorescéine.

03

RESTITUTION ET CONTENU DES RAPPORTS DE REPÉRAGE

Enfin, il remet un rapport au donneur d'ordre, dans lequel il précise si l'installation est conforme ou non-conforme.

En cas de non-conformité, il décrit les points en faisant l'objet et rappelle au propriétaire ses obligations : la réalisation de travaux de mise en conformité dans un délai d'un an après l'acte de vente.

04

DONNÉE DISPONIBLE AU CLIENT

Typologie, localisation et état d'entretien du système d'assainissement



DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL (DTG)

Objectifs

- Le Diagnostic technique global (DTG) vise à réaliser un état des lieux technique et réglementaire de la copropriété, afin de lutter contre les copropriétés dégradées
- Analyser l'état apparent des parties communes et des équipements communs
- Faire un état de la situation du syndicat des copropriétaires au regard de ses obligations légales et réglementaires
- Analyser les améliorations possibles concernant la gestion technique et patrimoniale de l'immeuble (état de l'immeuble).
- Réaliser d'un Diagnostic de performance énergétique (DPE) ou un audit énergétique.
- Evaluer le coût ainsi que la liste des travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble (notamment sur les 10 prochaines années).

Êtes-vous concerné.e ?

OUI, si vous êtes propriétaire d'un immeuble de plus de 10 ans et que vous souhaitez le mettre en copropriété. La copropriété ne pourra pas être créée sans la réalisation de ce Diagnostic technique global (DTG).

OUI, si vous êtes le syndic d'une copropriété existante faisant l'objet d'une procédure pour insalubrité, pour laquelle l'administration demande que le Diagnostic technique global (DTG) lui soit communiqué.

OUI, si vous êtes le syndic d'une copropriété existante. La loi vous impose, dans tous les cas, de soumettre au vote de l'assemblée générale des copropriétaires la réalisation du Diagnostic technique global (DTG). Dans ce cas, les copropriétaires se prononcent à la majorité simple sur leur volonté de faire réaliser ou non le DTG.

Avantages de nos offres

- Des rapports clairs et lisibles.
- Des techniciens compétents, formés et expérimentés.
- Une capacité d'intervention adaptée à votre besoin : de l'intervention pour un bien unique à la production de diagnostics en très grande quantité pour un patrimoine important.
- En cas de patrimoine important, un chargé de projet est entièrement dédié à l'organisation et au suivi de nos interventions.
- Un bureau d'étude intégré
- 20 ans d'expertise dans le diagnostic du bâti

Réglementation

Loi 2014-366 du 24 mars 2014, dite loi « ALUR » : article 58.

Code de la construction et de l'habitation : articles L731-1 à 5.

Décret 2016-1965 du 28 décembre 2016 relatif aux modalités de réalisation du Diagnostic technique global (DTG) des immeubles à destination partielle ou totale d'habitation relevant du statut de la copropriété.

La mission de réalisation du Diagnostic technique global (DTG) ne peut être confiée qu'à une personne morale ou physique possédant des compétences fixées par le décret 2016-1965 du 28 décembre 2016.

01

PHASE PRÉPARATOIRE

Pour un réaliser un Diagnostic Technique Global, le technicien commence la mission par une étude des documents fournis (plans, contrats de maintenance et de sécurité, dossier des travaux antérieurs, diagnostics réglementaires pour une copropriété tels que le Constat des risques d'exposition au plomb (CREP) des parties communes, le Dossier technique amiante (DTA), etc. Lors de cette phase documentaire, il évalue tous les points de conformité ou de non-conformité vis-à-vis des obligations légales et réglementaires de la copropriété.

02

INTERVENTION SUR SITE

La mission du technicien se poursuit par une intervention dans votre immeuble afin de réaliser un état des lieux approfondi de l'ensemble des parties communes (structure de l'immeuble, équipements communs, circulations, etc.). Lors de cette partie de notre mission, il évalue aussi les travaux à réaliser, prononce une estimation du coût ainsi que les priorités d'intervention, notamment à 10 ans.

03

RÉALISATION D'UN DPE OU D'UN AUDIT ÉNERGÉTIQUE

Le Diagnostic technique global (DTG) doit aussi contenir un Diagnostic de performance énergétique (DPE) ou un audit énergétique. Nos compétences intégrées (techniciens certifiés DPE avec mention) nous permettent de produire aussi cette partie de la mission de DTG, mutualisant ainsi l'intervention et le coût de cette prestation avec l'ensemble de la mission.

04

ANALYSE DES AMÉLIORATIONS TECHNIQUES ET PATRIMONIALES

Après ces trois phases, le Diagnostic technique global (DTG) est complété par une analyse des améliorations techniques et patrimoniales possibles (exemple : faire l'acquisition d'un système de gestion technique centralisée ; revoir le contrat de maintenance de l'ascenseur, etc.).

05

RESTITUTION ET PRÉSENTATION DU CONTENU DE RAPPORT

En fin de mission, nous rédigeons un rapport de mission, qui doit être présenté à la première assemblée générale des copropriétaires suivant sa réalisation.



PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX (PPT)

Objectifs

- le plan pluriannuel de travaux comprend, à partir d'une analyse du bâti et des équipements de l'immeuble ainsi que du diagnostic de performance, une liste de 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
- Il vise à anticiper les travaux en estimant sommairement le coût de ces travaux, le niveau de performance énergétique attendu
- Il permet de planifier ces travaux en proposant une hiérarchisation et un échéancier sur les dix prochaines années

Êtes-vous concerné.e ?

OUI, si vous êtes le syndic d'une copropriété à destination partielle ou totale d'habitation, dans un bâtiment de plus de 15 ans.

Vous avez pour obligation d'élaborer un projet de plan pluriannuel de travaux :

- à compter du 1er janvier 2023, pour les copropriétés ≥ 200 lots
- à compter du 1er janvier 2024, pour les copropriétés > 50 et < 200 lots
- à compter du 1er janvier 2025, pour les copropriétés ≤ 50 lots

Avantages de nos offres

- Des techniciens compétents, formés et expérimentés.
- Une capacité d'intervention adaptée à votre besoin : production de diagnostics en très grande quantité pour un patrimoine important.
- un chargé de projet est entièrement dédié à l'organisation et au suivi de nos interventions pour les patrimoines importants
- Un bureau d'étude intégré
- 20 ans d'expertise dans le diagnostic du bâti

Réglementation

Loi n°2021-1104 du 22/08/2021 dite loi « Climat et résilience » : article 171

Décret 2022-663 du 25/04/2022 fixant les compétences et les garanties exigées pour les personnes établissant le projet de plan pluriannuel de travaux des immeubles soumis au statut de la copropriété

Méthodologie

01

PHASE PRÉPARATOIRE

Pour réaliser un Plan Pluriannuel de Travaux, le technicien commence la mission par une étude des documents fournis (plans, contrats de maintenance, dossier des travaux antérieurs, diagnostics réglementaires pour une copropriété tels que le Constat des risques d'exposition au plomb (CREP) des parties communes, le Dossier technique amiante (DTA), etc.).

02

INTERVENTION SUR SITE

La mission du technicien se poursuit par une intervention dans votre immeuble afin de réaliser un état des lieux approfondi de l'ensemble des parties communes (structure de l'immeuble, équipements communs, circulations, etc.).

03

RÉALISATION D'UN DPE OU D'UN AUDIT ÉNERGÉTIQUE

Le Plan Pluriannuel de Travaux (PPT) doit aussi contenir un Diagnostic de performance énergétique (DPE) ou un audit énergétique. Nos compétences intégrées (techniciens certifiés DPE avec mention) nous permettent de produire aussi cette partie de la mission, mutualisant ainsi l'intervention et le coût de cette prestation avec l'ensemble de la mission.

04

PROPOSITION DE TRAVAUX ET PLANIFICATION

Après ces trois phases, le technicien chiffre sommairement les travaux permettant de garantir la sauvegarde de l'immeuble, la préservation de la santé et de la sécurité des occupants, la réalisation d'économies d'énergie et la réduction des émissions de gaz à effet de serre. Il propose également une hiérarchisation et une planification des travaux sur les dix prochaines années.

05

RESTITUTION ET PRÉSENTATION DU CONTENU DE RAPPORT

En fin de mission, nous rédigeons un rapport de mission, qui doit être présenté à la première assemblée générale des copropriétaires suivant sa réalisation.



OBLIGATIONS DE REPÉRAGES AVANT TRAVAUX

Vous trouverez ci-après les obligations de diagnostics et repérages **avant travaux** :

OBLIGATIONS DE DIAGNOSTICS ET REPÉRAGES AVANT TRAVAUX DANS DES BÂTIMENTS				
	Repérage amiante avant travaux (Code du travail)	Examens visuels après travaux de retrait d'amiante (*)	Si présence d'enrobés, recherche d'amiante dans les enrobés bitumineux	Si présence d'enrobés, recherche de HAP dans les enrobés bitumineux
Date de construction AVANT le 01/01/1997	✓	✓	✓	✓
Date de construction APRÈS le 01/01/1997				✓
	Repérage plomb avant travaux (**)	Contrôle après travaux en présence de plomb (***)	Diagnostic déchets «PEMD» (****)	Si zone concernée, état du bâtiment relatif à la présence de termites, avant travaux
Date de construction AVANT le 01/01/1997 (suite)	✓	✓	✓	✓
Date de construction APRÈS le 01/01/1997 (suite)	✓	✓	✓	✓

(*) Uniquement si de l'amiante a été repérée et traitée (retirée ou encapsulée) avant les travaux

(**) L'utilisation du plomb dans la peinture (céruse) est interdite depuis 1949 pour les professionnels du bâtiment (artisan, ouvrier et chef d'entreprise), mais pas pour les propriétaires ou locataires. Le plomb a fait l'objet d'une interdiction d'usage dès 1915 pour les ouvriers peintres en bâtiment, puis en 1926 pour les artisans. L'arrêt de son utilisation a néanmoins été très progressif : le Ministère de la santé considère que cette peinture a cessé d'être utilisée après 1948, date de refonte du Code du travail. En 1988, le sulfate de plomb est interdit dans toute préparation pour travaux de peinture, mais il faut attendre 1993 pour l'interdiction de mise sur le marché des préparations destinées aux travaux de peinture contenant de la céruse ou des sulfates de plomb. Quant aux pigments à base de chromates de plomb, ils sont interdits depuis mai 2015. Actuellement, on trouve encore sur le marché des peintures au minium de plomb. (Source : Guide DIRECCT Centre 2014). La norme NF X 46-035 de juin 2021 préconise un repérage du plomb avant travaux pour tous bâtiments construits jusqu'en 1994.

(***) Uniquement si du plomb a été repéré et traité avant les travaux

(****) Concerne les opérations de travaux, quelles que soit le nombre de bâtiments et leur typologie, d'une surface développée et cumulée égale ou supérieure à 1000 m², et les bâtiments sans critère de taille qui ont accueilli une activité agricole, industrielle ou commerciale et ont servi à l'utilisation, au stockage, à la fabrication ou la distribution d'une ou plusieurs substances dangereuses, dès lors que les travaux portent sur au moins deux corps d'état du second œuvre (planchers, cloisons, huisseries, installations sanitaires/plomberie/électriques, système de chauffage).



DIAGNOSTICS

PRÉLÈVEMENTS

ACCOMPAGNEMENT
TECHNIQUE
& RÉGLEMENTAIRE

OBLIGATIONS DE REPÉRAGES AVANT DÉMOLITION

Vous trouverez ci-après les obligations de diagnostics et repérages **avant démolition** :

OBLIGATIONS DE DIAGNOSTICS ET REPÉRAGES AVANT DÉMOLITION DE BÂTIMENTS			
	Repérage amiante avant démolition «liste C»	Examens visuels après travaux de retrait d'amiante (*)	Si présence d'enrobés, recherche d'amiante dans les enrobés bitumineux
Date de dépôt du PC AVANT le 01/01/1997	✓	✓	✓
Date de dépôt du PC APRÈS le 01/01/1997			✓
	Repérage plomb avant démolition (**)	Diagnostic déchets «PEMD» (***)	Si zone concernée, état du bâtiment relatif à la présence de termites, avant démolition
Date de dépôt du PC AVANT le 01/01/1997 (suite)	✓	✓	✓
Date de dépôt du PC APRÈS le 01/01/1997 (suite)	✓	✓	✓

(*) Uniquement si de l'amiante a été repérée et retirée avant la démolition

(**) L'utilisation du plomb dans la peinture (céruse) est interdite depuis 1949 pour les professionnels du bâtiment (artisan, ouvrier et chef d'entreprise), mais pas pour les propriétaires ou locataires. Le plomb a fait l'objet d'une interdiction d'usage dès 1915 pour les ouvriers peintres en bâtiment, puis en 1926 pour les artisans. L'arrêt de son utilisation a néanmoins été très progressif : le Ministère de la santé considère que cette peinture a cessé d'être utilisée après 1948, date de refonte du Code du travail. En 1988, le sulfate de plomb est interdit dans toute préparation pour travaux de peinture, mais il faut attendre 1993 pour l'interdiction de mise sur le marché des préparations destinées aux travaux de peinture contenant de la céruse ou des sulfates de plomb. Quant aux pigments à base de chromates de plomb, ils sont interdits depuis mai 2015. Actuellement, on trouve encore sur le marché des peintures au minium de plomb. (Source : Guide DIRECCT Centre 2014). La norme NF X 46-035 de juin 2021 préconise un repérage du plomb avant travaux pour tous bâtiments construits jusqu'en 1994.

(***) Concerne les opérations de démolition, quelles que soit le nombre de bâtiments et leur typologie, d'une surface développée et cumulée égale ou supérieure à 1000 m², et les bâtiments sans critère de taille qui ont accueilli une activité agricole, industrielle ou commerciale et ont servi à l'utilisation, au stockage, à la fabrication ou la distribution d'une ou plusieurs substances dangereuses, ainsi que des démolitions partielles qui portent sur au moins deux corps d'état du second œuvre (planchers, cloisons, huisseries, installations sanitaires/plomberie/électriques, système de chauffage).



DIAGNOSTICS

PRÉLÈVEMENTS

ACCOMPAGNEMENT
TECHNIQUE
& RÉGLEMENTAIRE

REPÉRAGE AMIANTE AVANT TRAVAUX

Objectifs

Le repérage amiante avant travaux (RAT amiante) est réalisé dans le cadre de l'évaluation des risques imposée par le code du travail pour toute opération comportant des risques d'exposition des travailleurs à l'amiante. Il est obligatoire avant tous les travaux et doit être fourni aux artisans et entreprises du BTP qui interviennent par tout type de donneur d'ordre, y compris les particuliers.

Constituer une cartographie de la présence des matériaux et produits contenant de l'amiante (M.P.C.A.) dans le périmètre des travaux prévus, en précisant leur nature et leur localisation. Le rapport du repérage amiante doit obligatoirement être remis à / aux entreprise(s) intervenante(s), par le propriétaire et / ou le donneur d'ordre, préalablement à la réalisation des travaux.

Êtes-vous concerné.e ?

OUI, si vous êtes le maître d'ouvrage (particulier ou professionnel) d'une opération de travaux portant sur un des domaines d'activité suivants :

- immeubles bâtis,
- autres immeubles tels que terrains, ouvrages de génie civil et infrastructures de transport,
- matériels roulant de transport (véhicules, trains, etc.),
- engins flottants (navires, barges, etc.),
- aéronefs,
- installations, structures ou équipements concourant à la réalisation ou la mise en œuvre d'une activité.

OUI, si vous êtes dirigeant d'une entreprise devant intervenir lors d'une opération de travaux sur l'un des domaines d'activité listés ci-dessus.

Cette obligation de RAT amiante vaut pour tout type d'opération comportant des risques d'exposition des travailleurs à l'amiante, notamment pour les immeubles, équipements et articles construits ou fabriqués avant le 1^{er} janvier 1997.

Le RAT amiante est valable jusqu'à la réalisation des travaux. Cependant, cette validité ne s'exerce que sur le périmètre défini et le programme de travaux précis dont le contenu est transmis à l'opérateur de repérage par le donneur d'ordre.

Avantages de nos offres

- Un travail collaboratif avec le donneur d'ordre afin de parfaitement appréhender ses besoins et ses attentes lors de chaque mission.
- Une étude détaillée de la documentation et de l'historique fournis par le donneur d'ordre en amont des interventions afin d'établir la stratégie d'échantillonnage, et ainsi maîtriser l'équilibre risques / budget alloué à toute opération.
- Une équipe certifiée, expérimentée et compétente dans la gestion de chantiers à risques, de taille et d'envergure technique élevées.
- Un suivi personnalisé, assuré par un chargé de projet, garant de la bonne exécution de la mission, conformément à nos engagements.
- Une remise en état soignée de chaque produit et matériau concernés par un point de prélèvement.
- Une solution logicielle sur mesure intégrée et compatible BIM, spécialement développée pour une utilisation terrain.
- Des processus d'intervention éprouvés et fiabilisés, assurant notamment une traçabilité digitale des prélèvements et analyses.
- Une méthodologie de traitement adaptée à vos contraintes, vos exigences et selon la nature de vos besoins.
- Une gestion du risque professionnel pleinement appréhendée et conforme à l'environnement spécifié.
- Des livrables uniques, innovants, clairs et adaptés à la conduite de votre opération.
- Des compétences transverses (AMO, air, analyses,...) nous permettant de vous accompagner plus loin.

Certification

- OPQIBI
- Domaine 0901
- N° 17 02 3393

Réglementation

Article L.4412-2 et R.4412-97 à R.4412-97-6 R.4412-148 du code du travail.

Norme NF X 46-020 d'août 2017.

Décret n° 2017-899 du 9 mai 2017 relatif au repérage de l'amiante avant certaines opérations et ses arrêtés spécifiques à chaque domaine d'activité.

Arrêté du 23 janvier 2020 modifiant l'arrêté du 16 juillet 2019 relatif au repérage de l'amiante avant certaines opérations réalisées dans les immeubles bâtis. En cas de non-respect de l'obligation de repérage amiante avant travaux issue du code du travail, une amende administrative de 9 000€ est encourue par le titulaire de l'obligation (article L4754-1 du code du travail). La responsabilité pénale peut également être recherchée sur le fondement d'autres textes (articles 223-1, 221-6 et 222-19 du code pénal).

Méthodologie en page suivante



REPÉRAGE AMIANTE AVANT TRAVAUX (SUITE)

Méthodologie

Pour le domaine d'activité des immeubles bâtis, conformément à la norme NFX46-020 d'août 2017, trois phases sont essentielles dans la méthodologie de réalisation :

01

PHASE PRÉPARATOIRE

- Définition de la demande par le donneur d'ordre.
- Transmission de tous les documents nécessaires à la préparation de la mission (plans ou croquis, programme et périmètre des travaux, historique des travaux réalisés, anciens rapports de repérage, etc.).
- Désignation de l'accompagnateur par le donneur d'ordre selon l'envergure du projet (personne ayant une connaissance exhaustive du bâtiment et de ses accès).
- Réalisation d'une inspection commune préalable si nécessaire.
- Rédaction d'un plan de prévention (le cas échéant).
- Rédaction d'un plan d'intervention comprenant :
 - les autorisations et moyens d'accès nécessaires,
 - le périmètre d'intervention,
 - le programme de repérage,
 - la stratégie d'échantillonnage et prélèvements,
 - le planning d'intervention (et phasage),
 - les moyens mis à disposition.
- Les investigations approfondies à faire réaliser par le donneur d'ordre avant l'intervention (ne nécessitant pas d'évaluation du risque amiante préalable).

02

INTERVENTION SUR SITE

- Visite globale du bâtiment par l'opérateur de repérage pour s'enquérir des caractéristiques constructives de l'immeuble (actualisation ou réalisation des croquis si nécessaire).
- Visite de repérage du périmètre des travaux prévus.
- Recherche des zones présentant des similitudes d'ouvrage (ZPSO).
- Réalisation de sondages et investigations approfondies (destructives ou non).
- Repérage et localisation des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante.
- Réalisation de prélèvements d'échantillons de matériaux et produits.
- Envoi des échantillons à un laboratoire d'analyse accrédité COFRAC.



03

RESTITUTION ET CONTENU DES RAPPORTS DE REPÉRAGE

- Contrôle de cohérence des résultats d'analyse ; à défaut, une reprise des investigations peut s'avérer nécessaire.
- Édition du rapport comprenant :
 - les informations générales concernant le bien faisant l'objet de la mission,
 - le programme de travaux du donneur d'ordre,
 - le programme et périmètre de repérage définis par l'opérateur de repérage,
 - les conclusions du rapport,
 - les conditions de réalisation du repérage,
 - les résultats du repérage,
 - les plans et croquis,
 - la cartographie amiante,
 - les photographies des points de prélèvements et sondages,
 - les rapports d'essais de laboratoire.
- Contrôle-qualité selon référentiel interne avant autorisation d'émission.
- Réunion de restitution du rapport auprès du donneur d'ordre et des entreprises concernées par les travaux le cas échéant.

04

DONNÉE DISPONIBLE AU CLIENT

- Le croquis de repérage.
- Les composants et parties de composants de la construction.
- Le listing exhaustif des MPCA dans le périmètre objet de la mission, leur localisation, leur état de conservation le cas échéant et leur quantitatif.
- La nature de fibres d'amiante présentes dans le bien.



REPÉRAGE AMIANTE AVANT DÉMOLITION

Objectifs

Le diagnostic amiante avant démolition (DAAD) consiste en l'évaluation des risques d'exposition à l'amiante de la population et des travailleurs lors de la démolition totale ou partielle d'un bâtiment (à minima plus de 50%). Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante de la liste C et tout autre matériau réputé contenir de l'amiante, conformément à l'article R1334-19 du code de la santé publique.

Êtes-vous concerné.e ?

OUI. Si vous êtes le propriétaire (ou son représentant) d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment devant être démoli. Cette obligation vaut pour tout immeuble bâti dont le permis de construire a été déposé avant le 1er juillet 1997. Le propriétaire ou son représentant doit obligatoirement remettre à/aux entreprise(s) intervenante(s), dès la phase de consultation, un rapport de repérage avant démolition précisant le cas échéant la présence, la nature et la localisation des matériaux et produits contenant de l'amiante.

Avantages de nos offres

- Une équipe certifiée, expérimentée et compétente dans la gestion de chantiers à risque, de taille et d'envergure technique élevées.
- Un suivi personnalisé, assuré par un chargé de projet senior, garant de la bonne exécution de la mission, conformément à nos engagements.
- Des processus d'intervention éprouvés et fiabilisés, assurant notamment, une traçabilité digitale des prélèvements et analyses.
- Un budget maîtrisé et adapté à l'opération.
- Une gestion du risque professionnel pleinement appréhendée et conforme à l'environnement spécifié.
- Une solution logicielle sur mesure intégrée et compatible BIM, spécialement développée pour une utilisation terrain.
- Des livrables uniques, innovants, clairs et adaptés à la conduite de votre opération.
- Des compétences transverses (AMO, air, analyses,...) nous permettant de vous accompagner plus loin.

Réglementation

Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis.

Article R 1334-19 et R.1334-22 du code de la santé publique.

Arrêté du 26 juin 2013 relatif au repérage des matériaux et produits de la liste C contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.

Norme NF X 46-020 d'août 2017.

En cas de non-respect de la réglementation amiante issue du code de la santé publique, une amende de 1500 € est encourue par le titulaire de l'obligation, amende portée à 3000 € en cas de récidive (articles R1337-2 à R1337-5 du code de la santé publique).

En cas de non-respect de la réglementation amiante issue du code du travail, et notamment la non-réalisation de l'évaluation initiale des risques ou sa mise à jour, une amende de 1500 € est encourue par le titulaire de l'obligation, amende multipliée par le nombre de salarié concerné par l'exposition à l'amiante, et portée à 3000€ en cas de récidive (article R4741-1 du code du travail).

La responsabilité pénale peut également être recherchée sur le fondement d'autres textes (articles 223-1, 221-6 et 222-19 du code pénal).

Maîtrise des risques liés à nos interventions

Nos sondages, investigations approfondies et prélèvements sont réalisés dans le respect des règles de prévention du risque amiante imposées par le code du travail. Ces règles, appliquées à nos méthodologies d'intervention, font l'objet de la rédaction d'un mode opératoire par type de prélèvement, incluant des équipements de protection collective et individuelle adaptés au niveau de risque estimé.

Les autres risques font l'objet d'une évaluation retranscrite dans notre document unique d'évaluation des risques professionnels (travail en hauteur, risques électriques, circulation, etc.).

Méthodologie

Conformément à la norme NFX46-020 d'août 2017, trois phases sont essentielles dans la méthodologie de réalisation :

01

PHASE PRÉPARATOIRE

- Définition de la demande par le donneur d'ordre.
- Transmission de tous les documents nécessaires à la préparation de la mission (plans ou croquis, programme et périmètre des travaux, historique des travaux réalisés, anciens rapports de repérage, etc.).
- Désignation de l'accompagnateur par le donneur d'ordre (personne ayant une connaissance exhaustive du bâtiment et de ses accès).
- Réalisation d'une inspection commune préalable.
- Rédaction d'un plan de prévention (le cas échéant).
- Rédaction d'un plan d'intervention comprenant :
 - les autorisations et moyens d'accès nécessaires,
 - le périmètre d'intervention,
 - le programme de repérage,
 - la stratégie d'échantillonnage et prélèvements,
 - le planning d'intervention (et phasage),
 - les moyens mis à disposition,
 - les investigations approfondies à faire réaliser par le donneur d'ordre avant l'intervention (ne nécessitant pas d'évaluation du risque amiante préalable).

02

INTERVENTION SUR SITE

- Visite globale du bâtiment par l'opérateur de repérage pour s'enquérir des caractéristiques constructives de l'immeuble (actualisation ou réalisation des croquis si nécessaire).
- Définition des éléments témoins et recherche des zones présentant des similitudes d'ouvrage (ZPSO).
- Réalisation de sondages et investigations approfondies (destructives ou non).
- Repérage et localisation des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante.
- Réalisation de prélèvements d'échantillons de matériaux et produits.
- Envoi des échantillons à un laboratoire d'analyse accrédité COFRAC.

03

RESTITUTION ET CONTENU DES RAPPORTS DE REPÉRAGE

- Contrôle de cohérence des résultats d'analyse, à défaut une reprise des investigations peut être nécessaire.
- Edition d'un rapport comportant :
 - les informations générales concernant le bien faisant l'objet de la mission,
 - le programme de travaux/démolition du donneur d'ordre,
 - le programme et périmètre de repérage définis par l'opérateur de repérage,
 - les conclusions du rapport,
 - les conditions de réalisation du repérage,
 - les résultats du repérage,
 - les plans et croquis,
 - la cartographie amiante,
 - les photographies des points de prélèvements et sondages,
 - les rapports d'essais de laboratoire,
 - le contrôle qualité selon référentiel interne avant autorisation d'émission,
 - la réunion de restitution du rapport auprès du donneur d'ordre et des entreprises concernées par les travaux de démolition, le cas échéant.

04

DONNÉE DISPONIBLE AU CLIENT

- Le croquis de repérage.
- Les composants et parties de composants de la construction.
- Le listing exhaustif des MPCA du bâti, leur localisation, leur état de conservation et leur quantitatif.
- La nature de fibres d'amiante présentes dans le bien.

DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE

Objectifs

Véritable « carnet de santé amiante » du bâtiment, le DTA est tenu à disposition des occupants et communiqué sur demande à toute personne appelée à organiser ou à effectuer des travaux, ainsi qu'aux services de l'État.

Le DTA (dossier technique amiante) est constitué sur la base d'un repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante (MPCA) des listes A et B du code de santé publique. Il doit être conservé, tenu à jour et communiqué par le propriétaire.

Constitution (création de 0) ou mise à jour du DTA prévu à l'article R1334-29-5 du code de la santé publique, contenant le rapport de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante des listes A et B, le cas échéant (le repérage peut déjà avoir été réalisé).

Le cas échéant :

- les évaluations périodiques réalisées depuis le dernier repérage,
- les mesures d'empoussièrement de l'air,
- le détail des travaux de traitement (retrait ou encapsulage),
- les mesures conservatoires mises en œuvre,
- les recommandations générales de sécurité,
- une fiche récapitulative à jour.

En cas de création complète du dossier technique amiante ou de mise à jour d'un DTA ancien, nous pourrions être amenés à réaliser le repérage (ou le complément de repérage) des matériaux et produits contenant de l'amiante des listes A et B et l'évaluation de leur état de conservation, conformément aux articles R1334-17 et 18 du code de la santé publique.

Êtes-vous concerné.e ?

OUI, si vous êtes propriétaire d'un bâtiment dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} juillet 1997 et qui entre dans au moins une des catégories suivantes :

- les parties communes d'immeuble collectif d'habitation (comprend les circulations intérieures, les caves, chaufferies, façades, toitures, locaux techniques, etc.),
- les établissements recevant du public (ERP),
- les immeubles de grande hauteur (IGH),
- les locaux de travail dans lesquels une activité professionnelle est exercée.

Le DTA doit être régulièrement actualisé en cas de travaux, de complément de repérage, de retrait travaux de traitement de l'amiante (retrait ou encapsulage), etc.

Il doit être tenu à disposition des occupants, des employeurs, des représentants du personnel et des médecins du travail et communiqué sur demande à toute personne appelée à organiser ou à effectuer des travaux, ainsi qu'aux services de l'État. Il doit être conservé une attestation écrite de cette communication.

Tous les dossiers techniques amiante existants depuis l'origine de l'obligation (2002) doivent avoir été mis à jour au plus tard en février 2021, des nouvelles obligations réglementaires de 2011 (décret 2011-629 : nouveaux MPCA « extérieurs » à intégrer au repérage).

La date de février 2021 était la limite pour mettre à jour des DTA qui n'auraient jamais fait l'objet, depuis le 1^{er} janvier 2013 :

- de complément de repérages liste B (éléments extérieurs, notamment),
- de nouvelles évaluations d'état de conservation des MPCA repérés antérieurement (critères différents depuis 2013, surtout pour la liste B),
- de compilation de l'historique des RAT/nouveaux matériaux repérés/travaux de retrait ou encapsulage, résultats de mesures d'empoussièrement, etc.,
- de l'ajout des recommandations générales de sécurité selon l'arrêté du 21 décembre 2012,
- de la modification du contenu de la fiche récapitulative du DTA.

Certification

- Pas de certification pour cette prestation

Avantages de nos offres

- Une gestion entièrement dématérialisée de votre DTA via notre plateforme « WebXpert » qui permet :
 - de disposer d'un point central de consultation de tous vos DTA,
 - de communiquer le DTA facilement à toute personne qui en fait la demande et de conserver une attestation réglementairement valable de cette communication,
 - d'actualiser le contenu du DTA en temps réel (exemple : retrait d'un MPCA),
 - de disposer d'alertes automatiques vous rappelant les échéances de vos obligations réglementaires en cas de présence d'amiante (mesures d'empoussièrement, travaux de retrait, évaluations périodiques).
- Une capacité d'intervention adaptée à votre besoin : de l'intervention pour un bien unique à la production de DTA en très grande quantité pour un patrimoine important.
- Un chargé de projet est entièrement dédié à l'organisation et au suivi de nos interventions en cas de patrimoine important.
- La gestion de la production de vos dossiers techniques amiante (DTA) par campagnes, avec tableau de bord et points d'avancement réguliers.
- Une solution logicielle-terrain puissante et rapide, interfacée automatiquement avec votre espace personnel sur notre plateforme en ligne.
- Une cartographie de l'amiante intuitive et pédagogique, compréhensible par toutes les personnes amenées à utiliser le dossier technique amiante (DTA).

Réglementation

Code de la santé publique : article L1334-12-1 et R1334-17, 18, 20, 21, 23, 26 à 29-3 et 29-5.

Arrêtés du 12 décembre 2012 relatifs aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A et B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.

Arrêté du 21 décembre 2012 relatif aux recommandations générales de sécurité et au contenu de la fiche récapitulative du « dossier technique amiante ».

En cas de non-respect de la réglementation amiante issue du code de la santé publique, une amende de 1 500 € est encourue par le titulaire de l'obligation, amende portée à 3 000 € en cas de récidive (articles R1337-2 à R1337-5 du code de la santé publique).

En cas de non-respect de la réglementation amiante issue du code du travail, et notamment la non-réalisation de l'évaluation initiale des risques ou sa mise à jour, une amende de 1 500 € est encourue par le titulaire de l'obligation, amende multipliée par le nombre de salariés concernés par l'exposition à l'amiante, et portée à 3 000 € en cas de récidive (article R4741-1 du code du travail).

La responsabilité pénale peut également être recherchée sur le fondement d'autres textes (articles 223-1, 221-6 et 222-19 du code pénal).

Maîtrise des risques liés à nos interventions

Nos sondages, investigations approfondies et prélèvements sont réalisés dans le respect des règles de prévention du risque amiante imposées par le code du travail. Ces règles, appliquées à nos méthodologies d'intervention, font l'objet de la rédaction d'un mode opératoire par type de prélèvement, incluant des équipements de protection collective et individuelle adaptés au niveau de risque estimé.

Les autres risques font l'objet d'une évaluation retranscrite dans notre document unique d'évaluation des risques professionnels (travail en hauteur, risques électriques, circulation, etc.).

Méthodologie en page suivante



DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE (SUITE)

Méthodologie

Conformément à la norme NFX46-020 d'août 2017, trois phases sont essentielles dans la méthodologie de réalisation de campagnes ou de DTA « à l'unité » :

01

PHASE PRÉPARATOIRE

- Transmission par le donneur d'ordre de tous les documents nécessaires à la préparation de la mission (plans ou croquis des bâtiments, historique des travaux réalisés, anciens DTA ou rapports de repérage, etc.).
- Étude des documents transmis (notamment la validité des informations contenues dans les anciens DTA).
- Échange avec le propriétaire pour établir les moyens d'accès nécessaires, les autorisations le cas échéant, ainsi que la désignation d'un accompagnateur.
- Établissement d'un planning d'intervention par bâtiment.

02

INTERVENTION SUR SITE

- Visite globale du bien par l'opérateur de repérage pour s'enquérir des caractéristiques constructives de l'immeuble (actualisation ou réalisation des croquis si nécessaire).
- Recherche des zones présentant des similitudes d'ouvrage (ZPSO).
- Réalisation de sondages et investigations approfondies non-destructives.
- Repérage et localisation des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante des listes A et B présent dans le bâtiment.
- Réalisation de prélèvements d'échantillons de matériaux et produits le cas échéant.
- Envoi des échantillons à un laboratoire d'analyse accrédité par le COFRAC.

03

RESTITUTION ET CONTENU DES RAPPORTS DE REPÉRAGE

- Contrôle de cohérence des résultats des analyses.
- Édition du rapport de repérage des MPCA des listes A et B, le cas échéant.
- Contenu du rapport de repérage :
 - les informations générales concernant le bien faisant l'objet de la mission,
 - les conclusions du rapport,
 - les conditions de réalisation du repérage,
 - le résultat du repérage,
 - les plans et croquis,
 - la cartographie amiante,
 - les photographies des points de prélèvements et sondages,
 - les rapports d'essais de laboratoire.
- Contrôle-qualité selon référentiel interne avant autorisation d'émission.
- Intégration du rapport de repérage dans votre dossier technique amiante (ou création du DTA le cas échéant).
- Création d'une fiche récapitulative à jour des dernières informations relatives à l'amiante.
- Intégration des informations amiante (rapport de repérage, DTA, cartographie) dans votre espace personnel de notre plateforme « WebXpert ».
- En cas de patrimoine important, réunion de présentation des résultats de la campagne de DTA.

04

DONNÉE DISPONIBLE AU CLIENT

- Le croquis de repérage.
- Les composants et parties de composants de la construction.
- Le listing exhaustif des MPCA du bâti, leur localisation, leur état de conservation.
- La nature de fibres d'amiante présentes dans le bien.



DIAGNOSTICS

PRÉLÈVEMENTS

ACCOMPAGNEMENT
TECHNIQUE
& RÉGLEMENTAIRE

EXAMENS VISUELS APRÈS TRAVAUX DE RETRAIT AMIANTE

Objectifs

L'examen visuel de l'état des surfaces traitées permet le contrôle de la bonne réalisation des travaux de traitement (retrait ou encapsulage) de l'amiante. Il est réalisé en 2 étapes, conjointement avec des mesures d'empoussièrement de l'air.

Examen visuel de l'état des surfaces traitées après travaux de traitement (retrait ou encapsulage) de matériaux et produits contenant de l'amiante (MPCA) de la liste A (intérieur et extérieur) et / ou B (en intérieur et seulement si le bâtiment est réoccupé). L'examen visuel peut également être exécuté lors de travaux de traitement (retrait ou encapsulage) de tout autre MPCA.

Êtes-vous concerné.e ?

OUI, si vous êtes le propriétaire (ou son représentant) d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment faisant l'objet de travaux de traitement (retrait ou encapsulage).

L'examen visuel est réglementairement obligatoire avant toute restitution d'un local ayant subi des travaux de traitement (retrait ou encapsulage).

Avantages de nos offres

- Une équipe certifiée, expérimentée et compétente dans la gestion de chantiers à risques, de taille et d'envergure technique élevées.
- Un suivi personnalisé assuré par un chargé de projet confirmé ou expert, garant de la bonne exécution de la mission, conformément à nos engagements.
- Des processus d'intervention éprouvés et fiabilisés, assurant notamment le respect des obligations réglementaires du donneur d'ordre et la prévention du risque amiante.
- Une gestion du risque professionnel pleinement appréhendée et conforme à l'environnement spécifié.
- Des compétences transverses (AMO, air, analyses,...) nous permettant de vous accompagner plus loin.

Réglementation

Article R 1334-29-2 et 29-3 du code de la santé publique.

Norme NF X 46-021 de septembre 2021.

En cas de non-réalisation des examens visuels après travaux de traitement (retrait ou encapsulage) d'amiante, une amende de 1 500 € est encourue par les personnes physiques et de 7 500 € par les personnes morales (articles R1337-3-1 et 3-2 du code de la santé publique).

En cas de salariés exposés : une amende de 3 750 € est encourue pour les personnes physiques et de 18 750 € pour les personnes morales, applicable autant de fois qu'il y a de salariés concernés (article L4741-1 du code du travail).

La responsabilité pénale peut également être recherchée sur le fondement d'autres textes (articles 223-1, 221-6 et 222-19 du code pénal).

Maîtrise des risques liés à nos interventions

Nos interventions en zone confinée sont réalisées dans le respect des règles de prévention du risque amiante imposées par le code du travail. Ces règles, appliquées à nos méthodologies d'intervention, font l'objet de la rédaction d'un mode opératoire dédié à cette prestation, incluant des équipements de protection individuelle (combinaison, masque respiratoire, etc.) adaptés au niveau d'empoussièrement défini pour chaque chantier dans le plan de retrait ou d'encapsulage transmis préalablement à notre intervention.

Les autres risques font l'objet d'une évaluation retranscrite dans notre document unique d'évaluation des risques professionnels (travail en hauteur, risques électriques, circulation, etc.).

Méthodologie

Conformément à la norme NFX46-021 de septembre 2021, deux étapes sont essentielles dans la méthodologie de réalisation :

01

PHASE PRÉPARATOIRE

- Définition de la demande par le donneur d'ordre.
- Transmission de tous les documents nécessaires à la préparation de la mission (plans ou croquis, programme et périmètre des travaux, plan de retrait ou d'encapsulation de l'amiante rédigé par l'entreprise de travaux de traitement de l'amiante, mesures d'empoussièrement réalisées pendant le chantier de traitement de l'amiante, rapports de repérage amiante, etc.).
- Étude documentaire et échange avec le responsable du chantier de travaux de traitement de l'amiante, pour définir nos conditions d'intervention notamment (éclairage, état du chantier, etc.).
- Évaluation du risque amiante lié à notre intervention, en fonction notamment du niveau d'empoussièrement évalué par l'entreprise de travaux de traitement de l'amiante et des mesures d'empoussièrement réalisées préalablement à notre intervention.
- Rédaction d'un plan de prévention (le cas échéant).

02

INTERVENTION SUR SITE

Étape 1 de l'examen visuel (avant dépose du confinement) :

- Entrée en zone confinée de notre technicien avec les équipements de protection individuelle adapté au niveau d'empoussièrement du chantier.
- Visite globale de la zone par le technicien.
- « Échantillonnage » de la zone de travaux en secteurs.
- Inspection visuelle avec une lampe à forte luminosité, en éclairage rasant.
- Détermination de la conformité des travaux de traitement prévus dans le plan de retrait ou d'encapsulation.

Étape 2 de l'examen visuel (après dépose du confinement) :

Intervention en zone de travaux déconfinée, vérification du nettoyage de la zone de traitement, constatation de l'absence de désordres liés au repli du confinement, et levée des éventuelles remarques émises lors de la première étape de l'examen visuel. A ce stade, il ne peut plus y avoir de non-conformité ou de remarques.

Le donneur d'ordre fera réaliser à la fin de l'ensemble des travaux les mesures d'empoussièrement dites « de deuxième restitution », dont le résultat, s'il est inférieur à 5 fibres par litre d'air, permet de prononcer la restitution de la zone aux utilisateurs..

03

RESTITUTION ET CONTENU DES RAPPORTS D'EXAMEN VISUEL

- Rédaction d'un rapport de première étape d'examen visuel. En cas de non conformité, établissement d'un procès-verbal d'examen visuel listant l'ensemble des non-conformités et remarques, remis à l'entreprise de traitement, pour prise en compte immédiate. Un nouvel examen visuel de première étape permettra de valider le traitement des non conformités. Les remarques devront être traitées avant l'examen visuel de deuxième étape.
- Rédaction d'un rapport de deuxième étape d'examen visuel.

04

DONNÉE DISPONIBLE AU CLIENT

- Validation des travaux de traitement de l'amiante prévus dans le plan de retrait ou d'encapsulation.
- Localisation précise des zones contrôlées par l'opérateur en charge de la mission.

ÉVALUATION DE L'ÉTAT DE CONSERVATION DES MATÉRIAUX AMIANTÉS

Objectifs

Lorsque des DTA ont révélé la présence de MPCA des listes A et/ou B (défini réglementairement à l'annexe 13-9 du code de la santé publique) il est de la responsabilité du propriétaire du bâtiment de faire procéder à l'actualisation de leur état de conservation.

Pour les MPCA de la liste A : tous les 3 ans.

Pour les MPCA de la liste B : en fonction de l'analyse des risques du propriétaire des locaux afin de déterminer une fréquence adaptée.

Constitution (création de 0) ou mise à jour du DTA prévu à l'article R1334-29-5 du code de la santé publique, contenant le rapport de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante des listes A et B, le cas échéant (le repérage peut déjà avoir été réalisé).

Le cas échéant :

- les évaluations périodiques réalisées depuis le dernier repérage,
- les mesures d'empoussièrement de l'air,
- le détail des travaux de traitement (retrait ou encapsulage),
- les mesures conservatoires mises en œuvre,
- les recommandations générales de sécurité,
- une fiche récapitulative à jour.

En cas de création complète du dossier technique amiante ou de mise à jour d'un DTA ancien, nous pourrions être amenés à réaliser le repérage (ou le complément de repérage) des matériaux et produits contenant de l'amiante des listes A et B et l'évaluation de leur état de conservation, conformément aux articles R1334-17 et 18 du code de la santé publique.

Êtes-vous concerné.e ?

Une gestion entièrement dématérialisée de votre DTA via notre plateforme « WebXpert » qui permet :

- de disposer d'un point central de consultation de tous vos DTA,
- de communiquer le DTA facilement à toute personne qui en fait la demande et de conserver une attestation réglementairement valable de cette communication,
- d'actualiser le contenu du DTA en temps réel (exemple : retrait d'un MPCA),
- de disposer d'alertes automatiques vous rappelant les échéances de vos obligations réglementaires en cas de présence d'amiante (mesures d'empoussièrement, travaux de retrait, évaluation périodiques).

Une capacité d'intervention adaptée à votre besoin : de l'intervention pour un bien unique à la production de DTA en très grande quantité pour un patrimoine important.

En cas de patrimoine important, un chargé de projet est entièrement dédié à l'organisation et au suivi de nos interventions.

La gestion de la production de vos dossiers techniques amiante (DTA) par campagnes, avec tableau de bord et points d'avancement réguliers.

Une solution logicielle terrain puissante et rapide, interfacée automatiquement avec votre espace personnel sur notre plateforme en ligne « WebXpert ».

Une cartographie de l'amiante intuitive et pédagogique, compréhensible par toutes les personnes amenées à utiliser le dossier technique amiante (DTA).

Avantages de nos offres

- Une équipe certifiée, expérimentée et compétente dans la gestion de chantiers à risques, de taille et d'envergure technique élevées.
- Un suivi personnalisé assuré par un chargé de projet confirmé ou expert, garant de la bonne exécution de la mission, conformément à nos engagements.
- Des processus d'intervention éprouvés et fiabilisés, assurant notamment le respect des obligations réglementaires du donneur d'ordre et la prévention du risque amiante.
- Une gestion du risque professionnel pleinement appréhendée et conforme à l'environnement spécifié.
- Des compétences transverses (AMO, air, analyses,...) nous permettant de vous accompagner plus loin.

Réglementation

Arrêtés du 12 décembre 2012 relatifs aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.

Maîtrise des risques liés à nos interventions

Nos investigations sont réalisées dans le respect des règles de prévention du risque amiante imposées par le code du travail.

Ces règles, appliquées à nos méthodologies d'intervention, font l'objet de modes opératoires validés par la médecine du travail.

Les autres risques font l'objet d'une évaluation retranscrite dans notre document unique d'évaluation des risques professionnels (travail en hauteur, risques électriques, circulation, etc.).

Méthodologie

Conformément à la norme NFX46-020 d'août 2017, trois phases sont essentielles dans la méthodologie de réalisation de campagnes ou de DTA « à l'unité ».

01

PHASE PRÉPARATOIRE

- Transmission par le donneur d'ordre de tous les documents nécessaires à la préparation de la mission (plans ou croquis des bâtiments, historique des travaux réalisés, anciens DTA ou rapports de repérage, etc.).
- Étude des documents transmis (notamment la validité des informations contenues dans les anciens DTA).
- Échange avec le propriétaire pour établir les moyens d'accès nécessaires, les autorisations le cas échéant, ainsi que la désignation d'un accompagnateur.
- Établissement d'un planning d'intervention par bâtiment.

02

INTERVENTION SUR SITE

- Visite globale du bien par l'opérateur de repérage pour s'enquérir des caractéristiques constructives de l'immeuble (actualisation ou réalisation des croquis si nécessaire).
- Recherche des zones présentant des similitudes d'ouvrage (ZPSO).
- Repérage et localisation des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante des listes A et B présents dans le bâtiment.
- Évaluation de leur état de conservation et détermination des obligations ou recommandations associées.

03

RESTITUTION ET CONTENU DES RAPPORTS DE REPÉRAGE

- Édition du rapport de repérage des MPCA des listes A et B, le cas échéant.
- Contenu du rapport de repérage :
 - les informations générales concernant le bien faisant l'objet de la mission,
 - les conclusions du rapport,
 - les conditions de réalisation du repérage,
 - les résultats du repérage,
 - les plans et croquis,
 - la cartographie amiante,
 - les photographies des points de prélèvements et sondages,
 - les rapports d'essais de laboratoire.
- Contrôle-qualité selon référentiel interne avant autorisation d'émission.
- Intégration du rapport de repérage dans votre dossier technique amiante (ou création du DTA le cas échéant).
- Création d'une fiche récapitulative à jour des dernières informations relatives à l'amiante.
- Intégration des informations amiante (rapport de repérage, DTA, cartographie) dans votre espace personnel de notre plateforme « WebXpert ».
- En cas de patrimoine important, réunion de présentation des résultats de la campagne de DTA.

04

DONNÉE DISPONIBLE AU CLIENT

- Localisation précise des MPCA des listes A et B.
- Etat de conservation de l'ensemble des MPCA des listes A et B.
- Nature des fibres d'amiante présentes dans l'ensemble des MPCA des listes A et B.
- Préconisations réglementaires de chacun des MPCA des listes A et B.

REPÉRAGE PLOMB AVANT TRAVAUX ET/OU DÉMOLITION

Objectifs

Le diagnostic plomb avant travaux ou démolition consiste à mesurer la teneur en plomb dans les revêtements, matériaux dans le périmètre des travaux (bâtiment, l'ouvrage, l'équipement, sur l'ensemble des éléments constitutifs du bâti, ainsi que sur les éléments extérieurs susceptibles d'en contenir).

Cela permet de prévenir du risque d'exposition au plomb les entreprises et leurs collaborateurs qui interviendront sur le chantier.

Êtes-vous concerné.e ?

OUI, si vous êtes le propriétaire (ou son représentant) d'un bâtiment, ouvrage d'art ou équipement devant faire l'objet de travaux (y compris démolition), qui solliciteront des revêtements, matériaux ou produits susceptibles de contenir du plomb.

Les composés à base de plomb ayant été employés jusqu'à très récemment (entre 1993 et 2003), il est recommandé de réaliser ce repérage plomb avant travaux ou démolition, y compris pour des bâtiments, ouvrages ou équipements récents.

Le propriétaire ou son représentant doit obligatoirement, dès la phase de consultation, remettre à / aux entreprise(s) intervenante(s), un rapport de repérage avant travaux / démolition précisant, le cas échéant, la présence, la nature et la localisation des revêtements, matériaux et produits de construction contenant du plomb sur lesquels des relevés de mesures plomb ont été réalisés.

Avantages de nos offres

- Une équipe certifiée, expérimentée et compétente dans la réalisation des diagnostics plomb avant travaux / démolition.
- Un suivi personnalisé, assuré par un chargé de projet senior, garant de la bonne exécution de la mission, conformément à nos engagements.
- Une gestion du risque professionnel pleinement appréhendée et conforme à l'environnement spécifié.
- Une solution logicielle sur mesure intégrée et compatible BIM, spécialement développée pour une utilisation terrain.
- Des processus d'intervention éprouvés et fiabilisés.
- Un parc d'appareils à fluorescence X conséquent, récent, dont la maintenance est régulièrement assurée ainsi que des procédures d'utilisation strictement appliquées.
- Des rapports uniques, innovants, clairs et adaptés à la compréhension des destinataires.
- Des compétences transverses (AMO, air, analyses,...) nous permettant de vous accompagner plus loin dans la gestion du risque plomb.

Réglementation

Code du travail : principes généraux de prévention, articles L4121-2 ; prévention du risque d'exposition aux agents cancérogènes, mutagènes et toxiques pour la reproduction, articles R4412-59 et suivants, articles R4412-152 et R4412-156 à R4412-161.

Norme NF X 46 031 avril 2008 relative à l'analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb.

Norme NF X 46-035 juin 2021 Recherche de plomb avant travaux dans les revêtements et matériaux de construction dans les immeubles bâtis

En cas de salariés exposés, une amende de 3 750 € pour les personnes physiques et de 18 750 € pour les personnes morales, applicables autant de fois qu'il y a de salariés concernés (articles L4741-1 et suivants du code du travail).

La responsabilité pénale peut également être recherchée sur le fondement d'autres textes (articles 223-1, 221-6 et 222-19 du code pénal).

01

PHASE PRÉPARATOIRE

La mission est toujours précédée par une étude approfondie des documents mis à disposition par le donneur d'ordre (plans, croquis, historique du bâtiment, programme et périmètre de travaux).

02

INTERVENTION SUR SITE

Le technicien visite l'ensemble du bâtiment et définit les unités de diagnostic (UD), telles que plafond, mur, réseau de fluide, conduit, etc., devant faire l'objet de mesures et situées dans le périmètre des travaux.

Sur chaque unité de diagnostic, il effectue des mesures de concentration en plomb à l'aide d'un analyseur portable à fluorescence X. Les unités de diagnostic sont alors classées en fonction de leur concentration en plomb.

Le technicien identifie aussi les éléments en plomb métallique, tels que les canalisations, les feuilles d'étanchéité, etc.

03

RESTITUTION ET CONTENU DES RAPPORTS DE REPÉRAGE

Une fois mesurées toutes les unités de diagnostic (UD) de chaque local, le technicien édite son rapport qui contient :

- par local, la liste et les résultats de l'ensemble des mesures (en mg/cm²) réalisées,
- un plan schématisé du bâtiment avec la visualisation des unités de diagnostic (UD) contenant du plomb,
- la liste des éléments en plomb métallique identifiés,
- des photos des éléments contenant du plomb.

Pour ce type de diagnostic, il n'existe pas encore de valeur-seuil de prise en compte du risque plomb. Le technicien ne doit se prononcer, ni sur l'état de dégradation des unités de diagnostic, ni sur le niveau de risque que présentent les valeurs mesurées. Au final, il appartient au maître d'ouvrage et aux entreprises intervenantes de choisir la technique d'intervention la moins polluante et de définir les mesures de prévention des risques et d'hygiène adaptées à chaque situation de travail.

04

DONNÉE DISPONIBLE AU CLIENT

- Croquis de repérage.
- Localisation de l'ensemble des mesures effectuées.
- Photos des éléments contenant du plomb.

CONTRÔLE APRÈS TRAVAUX EN PRÉSENCE DE PLOMB

Objectifs

Le contrôle de présence de plomb après travaux concerne tout immeuble bâti ayant fait l'objet de travaux susceptibles d'avoir émis des poussières de plomb.

Vérifier que les travaux ont été réalisés conformément à la notification mentionnée à l'article L. 1334-2 du code de la santé publique, que les surfaces dégradées renfermant du plomb ont été traitées, que ce plomb n'est plus accessible, qu'il n'y a pas de débris résultant de ces travaux et que la teneur en plomb des poussières au sol des locaux concernés ne dépasse pas le seuil prévu par la réglementation, soient 1 000 µg/m².

Êtes-vous concerné.e ?

OUI, si vous êtes le propriétaire (ou son représentant) d'un bâtiment, ayant fait l'objet de travaux.

Ce contrôle après travaux en présence de plomb est obligatoire lorsque les travaux ont été réalisés à la demande du préfet (après un DRIPP).

Ce contrôle est également préconisé, après travaux, en cas de restitution de locaux à leur usage initial (exemples : parties communes, logement, etc.) afin de s'assurer que les occupants / usagers ne soient pas exposés à un risque de contamination par le plomb. Le contrôle a lieu après signalement de la fin des travaux par le propriétaire, le syndicat de copropriétaires ou par l'exploitant du local d'hébergement.

Avantages de nos offres

- Une équipe certifiée, expérimentée et compétente dans la réalisation des contrôles exigés par la réglementation.
- Une organisation réactive, consciente du contexte souvent urgent de ce contrôle, indispensable à l'avancement de vos chantiers.
- Un suivi personnalisé, assuré par un chargé de projet, garant de la bonne exécution de la mission, conformément à nos engagements.
- Des processus d'intervention éprouvés et fiabilisés.
- Des rapports uniques, innovants, clairs et adaptés à la compréhension des destinataires.
- Des compétences transverses (AMO, air, analyses,...) nous permettant de vous accompagner plus loin dans la gestion du risque plomb.

Réglementation

Articles L.1334-2, L.1334-3 et L.1334-8 du code de la santé publique.
Arrêté du 12 mai 2009 relatif au contrôle des travaux en présence de plomb.
Norme NF X 46-032, avril 2008.

01

PHASE PRÉPARATOIRE

Les prélèvements de poussières sont réalisés à l'issue des travaux et après le nettoyage des surfaces traitées. Un échantillon est prélevé dans chaque local traité, par essuyage d'une surface d'1/10 de m² à l'aide d'une lingette humidifiée.

02

INTERVENTION SUR SITE

Une fois le prélèvement réalisé, la lingette est placée dans un flacon refermé hermétiquement et étiqueté en précisant le numéro d'échantillon, l'adresse du bien, le type de support prélevé et la localisation du prélèvement.

Un laboratoire accrédité réalise une phase d'extraction du plomb acido-soluble suivie par le dosage par spectrométrie d'émission ou d'absorption atomique.

Tant que la concentration surfacique des poussières au sol est supérieure à 1 000 µg/m², le propriétaire, le syndicat de copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement font procéder à un nouveau nettoyage minutieux des locaux traités, préalablement à de nouveaux prélèvements de poussières.

03

RESTITUTION ET CONTENU DES RAPPORTS DE REPÉRAGE

Rapport de repérage avec localisation et teneurs précises en plomb des poussières résiduelles.

04

DONNÉE DISPONIBLE AU CLIENT

- Croquis des éléments impactés par les travaux.
- Localisation des contrôles (prélèvements) effectués.
- Résultats des analyses effectuées par point de prélèvement.

DIAGNOSTIC PRODUITS-ÉQUIPEMENTS-MATÉRIAUX-DÉCHETS (PEMD)

Objectifs

Les enjeux majeurs du diagnostic PEMD sont étroitement liés à la nécessité de réemployer ou réutiliser les produits, équipements, matériaux issus de travaux (démolition ou rénovation) afin de pallier les pénuries actuelles et à venir de matières premières.

Êtes-vous concerné.e ?

Oui, lorsque l'opération de démolition ou de réhabilitation significative vérifie au moins l'une des trois conditions suivantes :

- la surface cumulée de planchers est de 1000m² ou plus,

ou

- les travaux de rénovation vont porter sur deux éléments de second œuvre parmi lesquels :
 - a) Planchers ne déterminant pas la résistance ou la rigidité de l'ouvrage ;
 - b) Cloisons extérieures ne déterminant pas la résistance ou la rigidité de l'ouvrage ;
 - c) Huisseries extérieures ;
 - d) Cloisons intérieures ;
 - e) Installations sanitaires et de plomberie ;
 - f) Installations électriques ;
 - g) Système de chauffage.

ou

- le bâtiment (quelle que soit sa superficie) a accueilli une activité agricole, industrielle ou commerciale et a été le siège d'une utilisation, d'un stockage, d'une fabrication ou d'une distribution d'une ou plusieurs substances dangereuses (explosible, comburante, inflammable, toxique, nocive, corrosive, irritante, cancérigène, mutagène, reprotoxique, dangereuse pour l'environnement).

Le maître d'ouvrage ou le propriétaire doivent faire réaliser ce diagnostic PEMD préalablement à l'acceptation des devis ou à la passation des marchés relatifs aux travaux de démolition ou de rénovation significative.

Il est également tenu de transmettre au Centre Scientifique et Technique du Bâtiment (CSTB) le diagnostic préalablement à l'acceptation des devis ou à la passation des marchés relatifs aux travaux de démolition ou de rénovation significative. Au plus tard 90 jours après la date d'achèvement des travaux de démolition ou de réhabilitation, le maître d'ouvrage doit transmettre un formulaire de récolement et le transmettre au CSTB.

Avantages de nos offres

- Des techniciens formés, expérimentés et compétents dédiés à cette prestation.
- Des équipes pluridisciplinaires aux compétences couvrant tout le champ des polluants du bâtiment, de la prévention des déchets et de la déconstruction.
- Un relevé-terrain efficace pour un estimatif adapté aux objectifs de la mission.
- Une gestion du risque professionnel pleinement appréhendée et conforme à l'environnement spécifié.
- Des livrables uniques, innovants, clairs et adaptés à la conduite de votre opération.
- Des compétences transverses (AMO, air, analyses, déchets...) nous permettant de vous accompagner plus loin.
- Notre partenariat avec Batirim, groupe Suez, pour la solution logicielle performante et adaptable à chaque projet.

Réglementation

Code de la construction et de l'habitation, notamment son livre 1er, dans sa rédaction antérieure à l'entrée en vigueur de l'ordonnance n° 2020-71 du 29 janvier 2020 relative à la réécriture des règles de construction et recodifiant le livre 1^{er} du code de la construction et de l'habitation.

Code de l'environnement, notamment son article R. 541-7.

Code de la santé publique, notamment ses articles L. 1334-5 et L. 1334-12-1.

Code du travail, notamment ses articles R. 4411-6 et R. 4412-97 à R. 4412-97-5.

Code de l'urbanisme, notamment ses articles R. 421-13 et R. 421-26 à R. 421-29. Loi n° 2020-105 du 10 février 2020 relative à la lutte contre le gaspillage et à l'économie circulaire, notamment ses articles 51 et 130.

Décrets n°2021-821 et n°2021-822 du 25 juin 2021 relatif au diagnostic portant sur la gestion des produits, équipements, matériaux et des déchets issus de la démolition ou de la rénovation significative de bâtiments.

01

PHASE PRÉPARATOIRE

- Étude documentaire approfondie de tous les documents techniques en possession du donneur d'ordre et à nous transmettre obligatoirement et qui sont susceptibles de permettre de retracer l'historique du bâtiment (plans, dossiers de travaux, factures, fournisseurs, contrats de maintenance, DIUO, etc.).
- Le donneur d'ordre devra nous fournir, dès la phase préparatoire, l'ensemble des diagnostics techniques réglementairement obligatoires avant travaux ou démolition (amiante, plomb, termites), si ces prestations ne sont pas réalisées par nos soins.
- Détermination avec le donneur d'ordre des moyens d'accès spécifiques à prévoir (accompagnateur, clefs, pass, nacelle, échafaudage, etc.), des autorisations nécessaires et des professionnels extérieurs à mandater (ascensoriste, gestionnaire du réseau électrique, sécurité incendie, etc.) le cas échéant.
- Établissement du programme des relevés sur site selon les objectifs de réemploi fixés par le donneur d'ordre.

02

INTERVENTION SUR SITE

Relevés dans le bâtiment :

- identification des modes constructifs des différents ouvrages et équipements,
- si nécessaire, sondages destructifs pour identifier les matériaux constitutifs du bâtiment non-accessibles par de simples constats visuels,
- nature, quantité et localisation de l'ensemble des matériaux, produits de construction et équipements constitutifs des bâtiments ainsi que de leur fonction dans l'emprise de l'opération.
- estimation de l'état de conservation des produits, matériaux et équipements.

03

RESTITUTION ET CONTENU DES RAPPORTS DE REPÉRAGE

- Rédaction d'un rapport contenant :
 - la qualification, la quantification et la localisation des produits, équipements, matériaux et déchets
 - indications sur les possibilités de réemploi sur le site de l'opération, sur un autre site ou par l'intermédiaire de filières de réemploi, notamment les filières locales.
 - estimation de la nature et de la quantité des produits, matériaux et équipements qui peuvent être réemployés. A défaut de réemploi, les indications sur les filières de gestion et de valorisation des déchets, notamment les filières locales, en vue, par ordre de priorité décroissante, de leur réutilisation, leur recyclage ou une autre valorisation matière, leur valorisation énergétique ou leur élimination.
 - estimation de la nature et de la quantité des PEMD pouvant être réutilisés, recyclés, valorisés sous forme matière ou en vue d'une production d'énergie ou éliminés.
 - indications sur les précautions de dépose, de stockage sur chantier et de transport de ces PEMD ainsi que sur les conditions techniques et économiques prévues pour permettre leur réemploi, leur réutilisation, leur recyclage ou une autre valorisation matière, leur valorisation énergétique ou leur élimination.
 - En cas de vices ou de désordres apparents du bâtiment, le diagnostic fournit des indications sur les précautions de démolition ou de rénovation.
- Réunion de présentation du rapport.

04

DONNÉE DISPONIBLE AU CLIENT

- intégralité des informations sur les PEMD dans des tableaux spécifiques
- fiches produits pour les produits, matériaux et équipements qui présentent les plus forts potentiels de réemploi
- cartographie détaillée

ÉTAT TERMITES

Objectifs

L'état du bâtiment relatif à la présence de termites est un diagnostic destiné à rechercher, identifier et localiser les indices de présence et/ou d'infestation par les termites dans un bâtiment.

En effet, les termites et ce type d'insectes peuvent occasionner des dégâts importants dans les bâtiments en dégradant le bois et ses dérivés utilisés dans la construction. Leur activité peut affecter la qualité d'usage des bâtiments mais aussi causer des désordres importants dans leur structure même. Dans les cas les plus extrêmes, elle peut conduire à leur effondrement. En cas de travaux ou de démolition, la réglementation impose, sous peine d'amende, que les bois infestés par les termites soient brûlés sur place, ou si leur incinération est impossible, traités avant déplacement.

NB : le diagnostic termites ne porte pas sur les autres agents de dégradation biologique du bois (insectes xylophages ou à larves xylophages, champignons lignivores). Si des indices et/ou des traces d'infestation par d'autres agents de dégradation biologique du bois sont identifiés, ces derniers sont notés de façon générale dans le rapport, sans identification ou localisation précise. Il est alors recommandé de faire réaliser un état parasite complet du bien (voir page 40), car les bois infestés par des champignons lignivores de type mэрule sont aussi soumis à incinération ou traitement avant transport en cas de travaux ou démolition.

Êtes-vous concerné.e ?

OUI,

- si vous vendez tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans les zones termites délimitées par arrêté préfectoral. Pour pouvoir s'exonérer de la garantie des vices cachés, le vendeur doit fournir un état relatif à la présence de termites. Ce diagnostic, valable 6 mois, est indispensable à la signature de l'acte de vente.
- si vous êtes l'occupant ou à défaut, le propriétaire, et que vous avez connaissance de la présence de termites dans un immeuble bâti ou non bâti (terrain nu). Dans ce cas, vous êtes tenu d'en faire la déclaration en mairie. Lorsque les termites sont présents dans les parties communes d'un immeuble en copropriété, la déclaration en mairie incombe au syndicat des copropriétaires. La déclaration doit mentionner les indices révélateurs de la présence de termites. A cette fin, il est fortement recommandé d'accompagner la déclaration d'un état relatif à la présence de termites. Une cinquantaine de départements font actuellement l'objet d'un arrêté préfectoral.
- en cas de travaux ou de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé en zone infestée par les termites, délimitée par arrêté préfectoral. Dans ce cas, la réglementation vous impose, sous peine d'amende, de brûler les bois infestés, ou de les traiter avant transport si l'incinération est impossible.

Avantages de nos offres

- Un maillage d'agences sur l'ensemble du territoire national.
- Des techniciens formés et certifiés, dont le maintien en compétence est assuré par des formations internes continues.
- Des assistants(es) formé(e)s au recueil du besoin de nos clients et à la prise de rendez-vous.
- Une capacité d'intervention adaptée à votre besoin.
- Un chargé de projet est entièrement dédié à l'organisation et au suivi de nos interventions en cas de patrimoine important.
- Une solution logicielle-terrain intégrée, puissante et rapide, adaptée à l'utilisation-terrain et à l'édition des rapports dès la fin de l'intervention.

Réglementation

Code de la construction et de l'habitation, articles L271-4 à 6 et R271-1 à 5.

Code de la construction et de l'habitation, articles L 126-4 à 6, R126-2 à 4, L126-24 et R126-42 à 43. Arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites.

Norme NF P03-201 (2012 obligatoire / 2016 volontaire, en l'attente de la parution d'un arrêté)

Méthodologie

L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment est réalisé en respectant les exigences méthodologiques suivantes :

01

PHASE PRÉPARATOIRE

Préalablement à son intervention, le technicien échange avec le donneur d'ordre, collecte les informations concernant le bâtiment, les autorisations ainsi que les moyens d'accès nécessaires à la réalisation de sa mission.

02

INTERVENTION SUR SITE

Une fois sur site, le technicien réalise une visite générale du bâtiment pour identifier ses principes constructifs et les points particuliers nécessitant des investigations spécifiques. Il procède ensuite à un examen visuel minutieux et systématique de l'ensemble des éléments et ouvrages constituant le bâtiment, sur l'ensemble des niveaux et pour la totalité des pièces et volumes.

Il procède à des sondages non-destructifs de l'ensemble des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés, les sondages sont approfondis et, si nécessaire, destructifs. Il contrôle aussi le périmètre extérieur sur une zone de 10 mètres de distance autour du bâtiment.

03

RESTITUTION ET CONTENU DES RAPPORTS DE REPÉRAGE

A l'issue de sa visite, le technicien édite son rapport, qui contient :

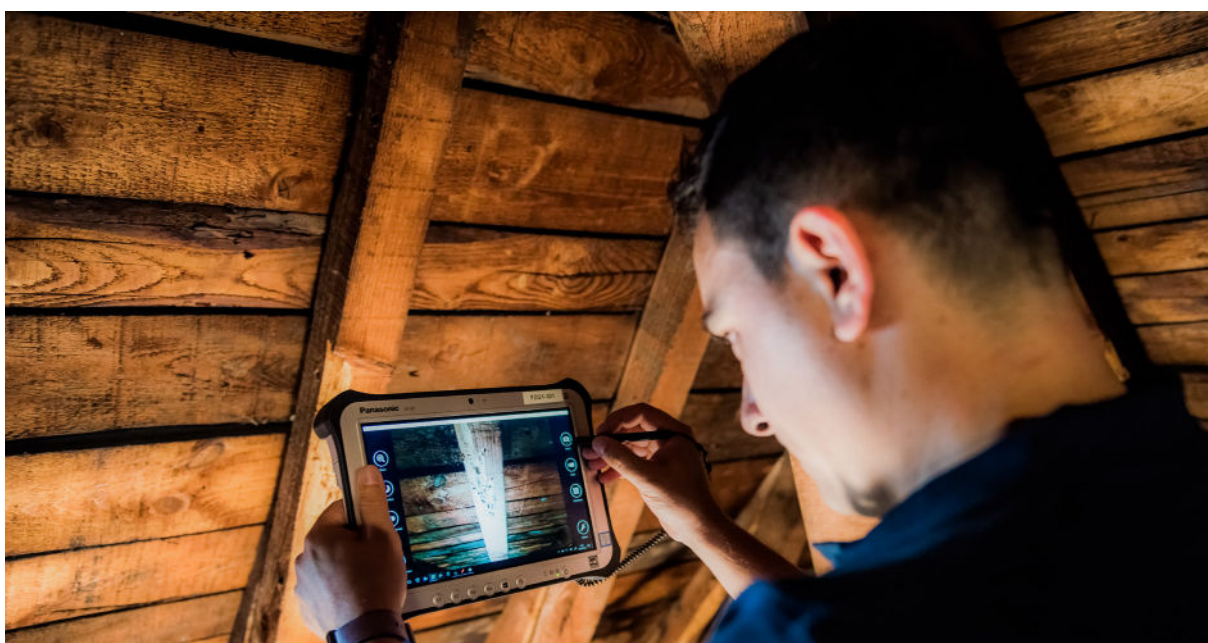
- les conclusions quant à la présence ou l'absence d'indice d'infestation par les termites,
- la liste de ses constats sur la présence d'éventuels indices d'infestation par les termites,
- les indices d'infestation par des agents de dégradation biologique du bois, autres que les termites, sont indiqués dans les constatations diverses du rapport,
- une notice d'information sur les risques encourus.

Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration de l'infestation en mairie, prévue aux articles L 133-4 et R 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

04

DONNÉE DISPONIBLE AU CLIENT

- Nature et localisation des insectes xylophages
- État de dégradation des composants infectés



CARACTÉRISATION DES ENROBÉS BITUMINEUX (AMIANTE ET HYDROCARBURES AROMATIQUES POLYCYCLIQUES)

Objectifs

Diagnostic consistant à évaluer des risques d'exposition de la population et des travailleurs aux fibres d'amiante et aux hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) lors de la réalisation de travaux sur les voiries et autres infrastructures de transports constituées d'enrobé (domaine public ou privé).

Constituer une cartographie de la présence d'amiante et des hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) dans les enrobés bitumineux situés dans le périmètre des travaux prévus. Le rapport de repérage doit obligatoirement être remis à / aux entreprise(s) intervenante(s) par le propriétaire et / ou le donneur d'ordre, préalablement à la réalisation des travaux sur voirie.

Nota : Les prestations de recherche d'amiante et de HAP peuvent être conduites indépendamment l'une de l'autre.

Êtes-vous concerné.e ?

OUI, si vous êtes le propriétaire, le concessionnaire ou l'exploitant d'une voie ou d'un sol recouverts d'enrobé (type parking) devant faire l'objet de travaux (découpes d'enrobés, bouchages de nid-de-poule, carottage, réfection de chaussée...).

OUI, si vous êtes donneur d'ordre ou dirigeant d'entreprise intervenant dans le cadre de travaux impactant les enrobés bitumineux.

Avantages de nos offres

- Un suivi personnalisé, assuré par un chargé de projet garant de la bonne exécution de la mission, conformément à nos engagements.
- Une étude détaillée de la documentation et de l'historique fournis par le donneur d'ordre en amont des interventions afin d'établir la stratégie d'échantillonnage adaptée.
- Une équipe certifiée et expérimentée dans la gestion de chantiers à risques.
- Formation et maintien en compétences des effectifs (DICT, AIPR, risque amiante, etc.) et utilisation de matériels d'intervention adaptés (camion dédié, signalisation, etc.).
- Des processus d'intervention fiabilisés, assurant notamment la traçabilité digitale des analyses et la localisation GPS des carottages.
- Une gestion du risque professionnel maîtrisée et conforme aux interventions sur voirie.
- Une remise en état aux points de prélèvements comprenant notamment l'utilisation de produits adaptés et à l'efficacité éprouvée.
- Des livrables uniques, innovants, clairs et adaptés à la conduite de votre opération.

Réglementation

Articles L.4412-2, R.4412-59 à R.4412-93 et R.4412-97 à R.4412-97-6, R.4412-148 du code du travail.

Articles R.541-8 et R.541-10 du code de l'environnement.

Directive 2008/98/CE relative aux déchets.

Guide d'aide à la caractérisation des enrobés bitumineux (comité de pilotage national « travaux routiers et risques professionnels »).

Norme NF X 46-102 Novembre 2020 - Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les ouvrages de génie civil, infrastructures de transport et réseaux divers.

En cas de non-respect de l'obligation de repérage amiante avant travaux issue du code du travail, une amende administrative de 9000 € est encourue par le titulaire de l'obligation (article L4754-1 du code du travail).

La responsabilité pénale peut également être recherchée sur le fondement d'autres textes (articles 223-1, 221-6 et 222-19 du code pénal).

Maîtrise des risques liés à nos interventions

Nos sondages, investigations approfondies et prélèvements sont réalisés dans le respect des règles de prévention du risque amiante imposées par le code du travail. Ces règles, appliquées à nos méthodologies d'intervention, font l'objet de la rédaction d'un mode opératoire par type de prélèvement, incluant des équipements de protection collective et individuelle adaptés au niveau de risque estimé.

Les autres risques font l'objet d'une évaluation retranscrite dans notre document unique d'évaluation des risques professionnels (risques électriques, circulation, etc.).

Méthodologie

01

PHASE PRÉPARATOIRE

- Définition de la demande par le donneur d'ordre.
- Transmission de tous les documents nécessaires à la préparation de la mission (plans ou croquis, programme et périmètre des travaux, historique des travaux réalisés, anciens rapports de repérage, etc.).
- Réalisation d'une inspection commune préalable.
- Rédaction d'une stratégie d'échantillonnage précisant l'implantation des prélèvements et leur nombre.
- Rédaction d'un plan de prévention (le cas échéant).
- Prise en charge des démarches dans le but de répondre aux obligations vis-à-vis de la déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) et des arrêtés de circulation (le cas échéant).
- Rédaction d'un plan d'intervention adapté à cette mission en prenant en compte les particularités et les besoins du donneur d'ordre.

02

INTERVENTION SUR SITE

- Visite de repérage du périmètre des travaux prévus.
- Recherche des similitudes de couches.
- Réalisation de prélèvements d'échantillons sur enrobés bitumineux avec utilisation du matériel adapté (carotteuse, camion dédié aux missions de carottage, réservoirs d'eau, etc.).
- Enregistrement des coordonnées GPS de la localisation des points de chaque prélèvement réalisé.
- Envoi des échantillons à un laboratoire d'analyse accrédité COFRAC en respectant ses règles de conditionnement.

03

RESTITUTION ET CONTENU DES RAPPORTS DE REPÉRAGE

- Contrôle de cohérence des résultats des analyses.
- Édition et contenu du rapport :
 - les informations générales concernant la zone faisant l'objet de la mission,
 - le programme de travaux du donneur d'ordre,
 - le programme et périmètre de repérage définis par l'opérateur de repérage,
 - les conclusions du rapport,
 - les conditions de réalisation du repérage,
 - les résultats du repérage,
 - les plans et croquis,
 - les cartographies et photographies des points de prélèvements amiante et / ou HAP,
 - les rapports d'essais du laboratoire.
- Contrôle-qualité selon référentiel interne avant autorisation d'émission.
- Réunion de restitution du rapport auprès du donneur d'ordre et des entreprises concernées par les travaux, le cas échéant.

04

DONNÉE DISPONIBLE AU CLIENT

- Cartographie des enrobés bitumineux dans la zone inspectées.
- Nature des polluants repérés.

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE (DPE)

Objectifs

Le DPE a pour objectif d'évaluer la performance énergétique (consommation d'énergie et émissions de gaz à effet de serre) des logements et des bâtiments. Cette information est communiquée aux candidats acquéreurs ou locataires et doit ensuite leur permettre de comparer objectivement les différents bâtiments entre eux..

Êtes-vous concerné.e ?

Le DPE est obligatoire :

- pour une vente ou une mise en location d'un bâtiment (logement et tertiaire),
- à la livraison d'un bâtiment neuf (logement et tertiaire),
- pour affichage public dans les ERP de plus de 500m², ou de plus de 250m² s'il est occupé par un service public
- pour l'exploitation d'un centre commercial,
- pour l'exploitation d'un immeuble d'habitation pris dans son ensemble (copropriété ou monopropriété) en réalisant un DPE de l'immeuble entier, à compter du 01/01/2024 pour les immeubles en monopropriété, puis 01/01/2025 pour les copropriétés de 50 à 200 lots, et enfin le 01/01/2026 pour les copropriété d'au plus 50 lots.

Avantages de nos offres

- Un maillage d'agences important et des effectifs conséquents, afin de vous garantir la meilleure réactivité possible.
- Une capacité d'intervention adaptée à votre besoin : de l'intervention pour un bien unique à la production de diagnostics avant-vente en très grande quantité pour un patrimoine important.
- Un chargé de projet est entièrement dédié à l'organisation et au suivi de nos interventions, en cas de patrimoine important.
- La gestion de la production de vos diagnostics par campagnes, avec tableau de bord et points d'avancement réguliers.
- L'optimisation du taux de pénétration (75 à 80%) dans les logements par la réalisation de campagnes de communication ciblées et anticipées (boîtage, affichage en parties communes).
- L'adaptation de nos équipes à votre stratégie de communication du risque amiante envers vos locataires (choix des éléments de langage, discrétion, etc.).
- Une solution logicielle-terrain puissante et rapide, interfacée automatiquement avec votre espace personnel sur notre plateforme en ligne « WebXpert ».

Réglementation

Code de la construction et de l'habitation, articles L126-31 à 33 et R126-15 à 29.

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

Arrêté du 31 mars 2021 modifiant diverses dispositions relatives au diagnostic de performance énergétique

Arrêté du 31 mars 2021 relatif aux méthodes et procédures applicables au diagnostic de performance énergétique et aux logiciels l'établissant

Arrêté du 8 octobre 2021 modifiant la méthode de calcul et les modalités d'établissement du diagnostic de performance énergétique

Méthodologie

Dans le cas d'un DPE portant sur un logement existant, le DPE est réalisé selon la méthode "3CL" de calcul des consommations conventionnelles des logements :

- Le technicien relève sur le terrain l'ensemble des caractéristiques géométriques et thermiques du bien (murs, plafonds, planchers, fenêtres, portes, ponts thermiques, locaux non chauffés, etc.) et de ses systèmes de chauffage, refroidissement, de production d'eau chaude sanitaire, des auxiliaires et d'éclairage.
- Les données sont saisies dans un logiciel (validé par le gouvernement) qui permet d'établir les consommations d'énergie et les coûts correspondant.
- Le rapport DPE est envoyé à l'ADEME et obtient en retour un numéro d'identification unique.

Dans le cas d'un DPE portant sur un bâtiment tertiaire, il est réalisé selon la méthode des consommations réelles, basées sur une moyenne des consommations d'énergie issues des relevés (factures) sur 3 ans, transmises par le propriétaire : le technicien établit la moyenne des consommations d'énergie par poste ou par type d'énergie, sur la base des relevés (factures), libellés en kWh.

Dans le cas d'un DPE portant sur un bâtiment neuf, il est réalisé en reprenant les données de l'étude thermique réglementaire au format XML.

CONTENU DU RAPPORT

- Le calcul des consommations en kWhEP/m²/an.
- Le calcul des émissions de gaz à effet de serre (GES) en kgCO₂/m²/an.
- Une note, basée sur les consommations d'énergie et les GES.
- Une estimation des coûts d'énergie.
- Un descriptif des caractéristiques thermiques du bâtiment et de ses systèmes.
- Des recommandations d'amélioration énergétique, sous forme de scénarios de travaux permettant tout d'abord de sortir du statut de « passoire énergétique » le cas échéant, et ensuite d'atteindre les classes de notation les plus élevées (A ou B).
- L'ensemble des données techniques relevées par le technicien.



Rappel de la réglementation relative aux interdictions de location en fonction du classement du DPE :

- pour les logements avec une étiquette **DPE en G** → interdiction de louer au **01/01/23**
- pour les logements avec une étiquette **DPE en F** → interdiction de louer au **01/01/28**
- pour les logements avec une étiquette **DPE en E** → interdiction de louer au **01/01/34**

Cas particulier du DPE à l'immeuble ou DPE collectif

Le DPE est obligatoire pour l'exploitation d'un immeuble d'habitation pris dans son ensemble (copropriété ou monopropriété) en réalisant un DPE de l'immeuble entier :

- à compter du **01/01/24** pour les immeubles d'habitation collectifs en monopropriété (bailleurs sociaux ou particulier), sans critères de nombre de logements ;
- à compter du **01/01/25** pour les immeubles collectifs d'habitation en copropriété de 50 à 200 lots
- à compter du **01/01/26** pour les immeubles collectifs d'habitation en copropriété d'au maximum 50 lots.

Dans certains cas (systèmes de chauffages individuels homogènes, etc.), il est réglementairement possible de réaliser les DPE de chacun des logements en les extrapolant depuis les consommations issues du DPE de l'immeuble entier. Ceci permet potentiellement des économies d'échelle sur la réalisation de vos DPE (à confirmer par une étude technique préalable de votre patrimoine).

Bon à savoir !

Afin d'anticiper les interdictions de locations si votre logement est trop consommateur d'énergie, vous pouvez demander à faire réaliser dès à présent un DPE collectif via votre syndic de copropriété, permettant aux copropriétaires de disposer d'un support pertinent pour prendre une décision de travaux d'économie d'énergie en toute connaissance de cause et réaliser un Plan Pluriannuel de Travaux (PPT).



AUDIT ÉNERGÉTIQUE OBLIGATOIRE

Objectifs

L'audit réglementaire vise à permettre aux acquéreurs des logements fortement consommateurs d'énergie (DPE F ou G) de bénéficier de la présentation de scénarios de travaux pour améliorer leurs performances énergétiques et environnementales.

Êtes-vous concerné.e ?

Vous êtes concerné par l'audit énergétique dit réglementaire, dès lors que vous souhaitez mettre en vente une maison individuelle ou un immeuble d'habitation collectif en monopropriété et dont le DPE est classé F ou G.

La durée de validité de l'audit énergétique est de 5 ans

Avantages de nos offres

- Un maillage d'agences sur l'ensemble du territoire national.
- Des techniciens certifiés, formés et maintenus en compétence.
- Une solution logicielle-terrain intégrée, puissante et rapide, adaptée à l'utilisation-terrain et à l'édition des rapports dès la fin de l'intervention.
- Une forte expérience dans le domaine des diagnostics immobilier en transaction

Réglementation

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

Décret n° 2022-780 du 4 mai 2022 relatif à l'audit énergétique mentionné à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation.

Méthodologie

L'audit énergétique réglementaire comprend à partir d'une visite sur site :

- Un état des lieux de la performance énergétique de votre bien
- Des propositions de travaux en une ou plusieurs étapes de rénovation permettant d'atteindre la classe A ou B *
- Un estimatif du coût des travaux
- L'estimation des économies d'énergie générée par les travaux
- Une présentation des aides mobilisables pour financer les travaux

*Des dérogations sont possibles (coûts, architectures particulières, impossibilité techniques...)

CONTENU DU RAPPORT

L'audit énergétique doit contenir à minima :

- Un état des lieux détaillé général du logement et sa performance énergétique et environnementale.
- Une estimation de la performance du bâtiment
- Des scénarios de travaux pour améliorer la performance énergétique et environnementale, avec des prévisions de consommation énergétique conventionnelle en énergie primaire et les émissions induites de GES après travaux.
- Une estimation du montant des travaux et l'indication sur les aides financières mobilisables.
- L'impact théorique des travaux proposés sur la facture énergétique.



DIAGNOSTICS

PRÉLÈVEMENTS

ACCOMPAGNEMENT
TECHNIQUE
& RÉGLEMENTAIRE

CONTRÔLE DES CERTIFICATS D'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE (CEE)

Objectifs

Vérifier les chantiers éligibles au Certificat d'Économie d'Énergie en s'assurant de la conformité de la mise en œuvre.

Êtes-vous concerné.e ?

Sont concernés par le contrôle des Certificats d'Économie d'Énergie :

- Les obligés : producteur ou distributeur d'énergie ayant des obligations d'économie d'énergie.
- Les délégataires : structure dont les obligés se délèguent de tout ou partie de leurs obligations.
- Les éligibles : collectivités territoriales, ANAH, bailleurs sociaux.

Avantages de nos offres

- Un applicatif terrain développé sur-mesure pour répondre de façon personnalisée aux besoins clients et être le plus efficient possible.
- Un dispositif interne relié à notre CRM pour plus de réactivité, un meilleur suivi et l'optimisation de la gestion des commandes.
- Un service dédié au sein de notre pôle énergie pour centraliser la gestion des CEE.
- Des intervenants formés en interne par notre Responsable Technique National CEE avec un suivi des compétences et un contrôle qualité assuré avant remise des rapports au client.
- Une réactivité des équipes grâce à notre organisation et la digitalisation de nos processus. Il faut compter seulement 2 à 3 semaines de production entre la demande d'intervention et le rendu des rapports horodatés.
- Des interventions nationales. Nous sommes en mesure de vous accompagner sur tout le territoire.

Réglementation

Arrêté du 28 septembre 2021 relatif aux contrôles dans le cadre du dispositif des certificats d'économies d'énergie.
Arrêté du 20 avril 2022 modifiant l'arrêté du 28 septembre 2021 relatif aux contrôles dans le cadre du dispositif des certificats d'économies d'énergie.

L'ENTREPRISE QUI CONTRÔLE LES CEE EST SOUMISE À ACCRÉDITATION COFRAC*

AC Environnement est habilitée Cofrac* pour les prestations CEE suivantes :

- BAR-EN-101 Rapport isolation des combles et toiture
- BAR-EN-102 Rapport isolation des murs (intérieurs et extérieurs)
- BAR-EN-103 Rapport isolation des planchers bas
- BAR-EN-105 Rapport isolation des toits terrasses
- BAR-TH-160 Rapport Isolation des réseaux de chauffage et ECS (résidentiel)
- BAR-TH-161 Rapport Isolation des points singuliers (résidentiel)
- BAT-TH-146 Rapport Isolation des réseaux de chauffage et ECS (tertiaire)
- BAT-TH-155 Rapport Isolation des points singuliers (tertiaire)

Méthodologie

- Prise de commande
- Planification
- Intervention
- Contrôle qualité
- Livraison du rapport

Notre approche méthodologique rigoureuse repose sur une analyse approfondie des opérations d'isolation des bâtiments et de ses équipements. Nos experts réalisent des vérifications précises et des évaluations complètes des travaux réalisés dans le cadre des CEE.

Nous mettons en place des solutions sur mesure, en utilisant des technologies avancées et en nous conformant aux exigences de qualité et de performance requises.

*Cofrac AC Environnement est accrédité par la section Inspection selon la norme NF EN ISO/IEC 17020:2012 et les règles d'application du Cofrac sous le n°3-1839 en tant qu'organisme d'inspection de type A. Les activités couvertes et la validité de l'accréditation ainsi que les implantations géographiques sont précisées dans l'attestation en vigueur disponible sur www.cofrac.fr



DIAGNOSTICS

PRÉLÈVEMENTS

ACCOMPAGNEMENT
TECHNIQUE
& RÉGLEMENTAIRE

MESURE ENVIRONNEMENTALE D'EMPOUSSIEREMENT AMIANTE

Objectifs

La mesure d'empoussièrement amiante consiste à déterminer la concentration de fibres en suspension dans l'air. Cette concentration sera comparée aux valeurs limites telles que définies dans les textes réglementaires du code de la santé publique.

Êtes-vous concerné.e ?

OUI, si vous êtes employeur ou travailleur réalisant des interventions sur des matériaux susceptibles de provoquer l'émission de fibres d'amiante ou des travaux de retrait et / ou d'encapsulage de matériaux contenant de l'amiante.

OUI, si vous êtes propriétaire et que vous avez fait réaliser, dans votre immeuble, des travaux de confinement ou de retrait de matériaux ou produits contenant de l'amiante (MPCA) des listes A et B du code de la santé publique.

OUI, si vous êtes propriétaire d'un bâtiment dans lequel un MPCA de la liste A (flocage, calorifugeage ou faux plafond) a été identifié et dont l'évaluation de l'état de conservation a mis en évidence un score 2, pour lequel le code de la santé publique prévoit la réalisation, sous 3 mois, d'une mesure d'empoussièrement de l'air.

Avantages de nos offres

- Présent sur tout le territoire, AC Environnement vous accompagne sur l'ensemble de vos besoins en mesure d'amiante dans l'air et vous garantit ainsi une grande réactivité, autant sur la prise en charge de vos demandes que sur la réalisation des missions que vous nous confiez.
- Le matériel de prélèvement utilisé (pompes, ventilateurs, etc.) peut être utilisé en complète autonomie. Affranchis de la contrainte d'alimentation électrique sur site, nous avons la capacité d'intervenir sur tout type de bâtiment, ouvrage, véhicule de transport, navire, aéronef, installation industrielle, etc.

Réglementation

Décret N° 2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante.

Arrêté du 19 Août 2011 relatif aux modalités de réalisation des mesures d'empoussièrement dans l'air des immeubles bâtis (code de la santé publique).

NF X 43-050 : détermination de la concentration en fibres d'amiante par microscopie électronique à transmission analytique.

NF EN ISO 16000-7 : Stratégie d'échantillonnage pour la détermination des concentrations en fibres d'amiante en suspension dans l'air.

LAB REF 26 : Exigences spécifiques pour l'accréditation des organismes procédant aux mesures d'empoussièrement en fibre d'amiante à poste fixe.

GA X46-033 : Guide d'application de la norme NF EN ISO 16000-7

Maîtrise des risques liés à nos interventions

Afin de garantir la protection des individus et de l'environnement, l'ensemble de notre personnel d'intervention est formé à la prévention du risque amiante (sous-section 4 du code du travail) dès l'embauche et se voit remettre un ensemble d'équipements de protection individuelle adaptés (fit test) et de protection collective.

Une évaluation annuelle des compétences est réalisée pour chacun de nos opérateurs et stratèges afin de s'assurer que ces derniers restent en parfaite maîtrise de leur activité.

- COFRAC domaine LAB REF 26 (Air intérieur) et HP ENV (Air ambiant) N° 1-6001
- Accréditation essais.
- Portée disponible sur www.cofrac.fr

Méthodologie

Toutes ces opérations sont informatisées : chaque opérateur dispose d'une tablette PC et de pompes, capables de communiquer en direct avec les serveurs informatiques du groupe AC Environnement.

01

PHASE PRÉPARATOIRE

Élaboration d'une stratégie d'échantillonnage destinée à déterminer le nombre, la localisation et les conditions de réalisation des prélèvements d'air en fonction des impératifs normatifs et des caractéristiques des locaux, selon la norme NF EN ISO 16000-7 et son guide d'application FD X46-033.

02

INTERVENTION SUR SITE

- Les prélèvements sont effectués à l'aide de pompes, positionnées selon la stratégie d'échantillonnage, qui filtrent l'air et réceptionnent les éventuelles fibres d'amiante.
- Sur site occupé, ces prélèvements sont réalisés aux heures de fréquentation (ex : en cas de bureau, prélèvements de 8h à 18h, répartis sur 3 jours).
- L'analyse des prélèvements d'air (recherche, identification, comptage) est réalisée au microscope électronique à transmission (MET) dans des laboratoires sous-traitants.

03

RESTITUTION ET CONTENU DES RAPPORTS DE REPÉRAGE

Trois rapports successifs vous sont émis lors de la mission de mesure d'amiante dans l'air :

- le premier rapport sur la stratégie de prélèvement : il détermine l'objectif de la demande, le type de mesures, la quantité, l'emplacement et les conditions de prélèvement,
- le second rapport est un rapport d'essai : il fait état de toutes les mesures de concentration constatées et délivre le résultat des analyses d'un prélèvement,
- le rapport final précise la stratégie mise en œuvre, spécifie les modalités de réalisation des prélèvements, restitue les analyses et les résultats. Éventuellement, il constate les écarts à la stratégie.

04

DONNÉE DISPONIBLE AU CLIENT

- Schéma de repérage du bien.
- Teneur en fibres d'amiante dans l'air au niveau de tous les points de prélèvements.

MESURE D'EMPOUSSIÈREMENT AMIANTE AU POSTE DE TRAVAIL

Objectifs

La mesure d'amiante dans l'air consiste en l'identification de la présence de fibres d'amiante en suspension dans l'air, telle que définie dans les textes réglementaires du code du travail.

Êtes-vous concerné.e ?

OUI, si vous êtes employeur ou travailleur réalisant des interventions sur des matériaux susceptibles de provoquer l'émission de fibres d'amiante ou des travaux de retrait et / ou d'encapsulation de matériaux contenant de l'amiante.

Avantages de nos offres

Présent sur tout le territoire, AC Environnement vous accompagne sur l'ensemble de vos besoins en mesure d'amiante dans l'air et vous garantit ainsi une grande réactivité, autant sur la prise en charge de vos demandes que sur la réalisation des missions que vous nous confiez.

Réglementation

Décret N° 2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante.

Décret N°2012-639 du 4 mai 2012 relatif aux risques d'exposition amiante et arrêté du 14 août 2012 relatif aux conditions de mesurage des niveaux d'empoussièrement, au contrôle du respect de la VLEP et aux conditions d'accréditation (code du travail).

NF X 43-050 : détermination de la concentration en fibres d'amiante par microscopie électronique à transmission analytique.

NF X43-269 : air des lieux de travail

LAB REF 28 : exigences spécifiques pour l'accréditation des organismes procédant aux mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante au poste de travail.

Arrêté du 30 mai 2018 modifiant l'arrêté du 14 août 2012 relatif aux conditions de mesurage des niveaux d'empoussièrement, aux conditions de contrôle du respect de la valeur limite d'exposition professionnelle aux fibres d'amiante et aux conditions d'accréditation des organismes procédant à ces mesurages.

Maîtrise des risques liés à nos interventions

Afin de garantir la protection des individus et de l'environnement, l'ensemble de notre personnel d'intervention est formé à la prévention du risque amiante (sous-section 4 du code du travail) dès l'embauche et se voit remettre un ensemble d'équipements de protection individuelle adaptés (fit test) et de protection collective.

Une évaluation annuelle des compétences est réalisée pour chacun de nos opérateurs et stratèges afin de s'assurer que ces derniers restent en parfaite maîtrise de leur activité.



Certification

- COFRAC domaine LAB REF 28 N° 1-6001
- Accréditation essais.
- Portée disponible sur www.cofrac.fr

Méthodologie

La surveillance de la Qualité de l'Air Intérieur sous accréditation COFRAC* (suivant LAB REF 30) consiste à mesurer dans l'air 4 polluants : le formaldéhyde, le benzène, le dioxyde de carbone (en tant qu'indicateur de confinement), et le perchloréthylène si l'établissement recevant du public mineur jouxte un pressing. 2 campagnes de prélèvements des polluants (période froide et période chaude) sont nécessaires.

01

Dans un premier temps, le technicien fait une visite préalable, pour évaluer les moyens d'aération de chaque établissement concerné et rédige un rapport associé.

02

Suite à sa visite, le technicien établit une stratégie d'échantillonnage pour la mesure des polluants et rédige un rapport.

03

Pour chaque campagne de prélèvements, le technicien dépose les appareils de mesure durant 4 à 5 jours. Les 2 campagnes doivent être espacées de 5 à 7 mois.

04

A l'issue de chaque série de prélèvements, les échantillons d'air sont envoyés en laboratoire accrédité pour être analysés.

05

Les résultats sont comparés aux valeurs de références. Les rapports sont rédigés (un rapport d'essai pour la première série de mesures puis un rapport de campagne regroupant les deux séries de prélèvements)

**AC Environnement est accrédité COFRAC « essai » LAB REF 30 (numéro d'accréditation 1-6001). Liste des sites et portées disponibles sur www.cofrac.fr*

DIAGNOSTICS

PRÉLÈVEMENTS

ACCOMPAGNEMENT
TECHNIQUE
& RÉGLEMENTAIRE



QUALITÉ DE L'AIR INTÉRIEUR

MESURES DES POLLUANTS

Objectifs

Surveiller la bonne qualité de l'air dans certains ERP par la mesure d'indicateurs clés de la pollution intérieure : le benzène, le formaldéhyde et le dioxyde de carbone.

Êtes-vous concerné.e ?

OUI si vous êtes le propriétaire ou l'exploitant (si convention) d'un ERP figurant dans la liste suivante :

- établissements d'accueil collectif d'enfants de moins de 6 ans ;
- établissements d'accueil de loisirs mentionnés au 1 du II de l'article R. 227-1 du code de l'action sociale et des familles ;
- établissements d'enseignement ou de formation professionnelle du premier et du second degré ;
- structures sociales et médico-sociales rattachées aux établissements de santé visés à l'article L. 6111-1 du code de la santé publique ainsi que les structures de soins de longue durée de ces établissements ;
- établissements mentionnés aux 1, 2, 4, 6, 7, 12 du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles ;
- établissements pénitentiaires pour mineurs ;

Durée de validité :

Depuis janvier 2023, la campagne de mesure des polluants doit être réalisée à chaque étape clé de la vie du bâtiment pour les établissements accueillant des mineurs (à compter de janvier 2025 pour les autres établissements).

Une campagne de mesure obligatoire, 1 mois après chaque étape de la vie du bâtiment, c'est à dire après :

- la livraison du bâtiment neuf
- la livraison d'une extension de bâtiment
- la livraison d'une rénovation lourde ou énergétique
- le changement, l'ajout, ou la suppression du système de ventilation
- le changement des ouvrants donnant sur l'extérieur (portes, portes-fenêtres, fenêtres)
- le changement du revêtement de sol
- des travaux sur les parois intérieures
- le changement du plafond ou faux-plafond
- le changement de la disposition des pièces (parois intérieures)
- le changement pérenne de l'effectif d'occupation avec un effectif supérieur 1,5 fois l'effectif théorique de la pièce

Avantages de nos offres

- 100 % du territoire couvert,
- capacité d'intervention adaptée à votre territoire,
- chargé de projet dédié,
- accréditation COFRAC suivant LAB REF 30,
- techniciens compétents, formés et habilités,
- rapports clairs et lisibles.

Réglementation

Décret n° 2022-1689 du 27 décembre 2022 modifiant le code de l'environnement en matière de surveillance de la qualité de l'air intérieur.

Décret n° 2022-1690 du 27 décembre 2022 modifiant le décret n° 2012-14 du 5 janvier 2012 relatif à l'évaluation des moyens d'aération et à la mesure des polluants effectuées au titre de la surveillance de la qualité de l'air intérieur de certains établissements recevant du public.

Arrêté du 27 décembre 2022 modifiant l'arrêté du 1er juin 2016 relatif aux modalités de surveillance de la qualité de l'air intérieur dans certains établissements recevant du public.

Arrêté du 27 décembre 2022 modifiant l'arrêté du 1er juin 2016 relatif aux modalités de présentation du rapport d'évaluation des moyens d'aération.

Arrêté du 27 décembre 2022 fixant les conditions de réalisation de la mesure à lecture directe de la concentration en dioxyde de carbone dans l'air intérieur au titre de l'évaluation annuelle des moyens d'aération.

Maîtrise des risques liés à nos interventions

Afin de garantir la protection des individus et de l'environnement, l'ensemble de notre personnel d'intervention est formé à la prévention des risques dès l'embauche et se voit remettre un ensemble d'équipements de protection individuelle adaptés.

Une évaluation annuelle des compétences est réalisée pour chacun de nos opérateurs et stratèges afin de s'assurer que ces derniers restent en parfaite maîtrise de leur activité.

- COFRAC domaine LAB REF 30 N° 1-6001
- Accréditation essais.
- Portée disponible sur www.cofrac.fr

Méthodologie

La campagne de mesure des polluants est menée obligatoirement un mois après chaque étape clé de la vie du bâtiment (extension, rénovation, changement de revêtement de sol, travaux sur les parois intérieures, etc ...)

La surveillance de la qualité de l'air intérieur consiste à mesurer dans l'air 3 polluants : le formaldéhyde, le benzène, et le dioxyde de carbone (en tant qu'indicateur de confinement).

2 campagnes de prélèvements des polluants (période froide et période chaude) sont nécessaires.

01

PHASE PRÉPARATOIRE

Dans un premier temps, le Chargé de Projets recueille les informations et documents nécessaires à l'élaboration de la stratégie d'échantillonnage. Une visite préalable du site peut être nécessaire afin de confirmer les informations transmises. La stratégie d'échantillonnage est ensuite rédigée. »

02

INTERVENTION SUR SITE

Suite à sa visite, le technicien établit une stratégie d'échantillonnage pour la mesure des polluants et rédige un second rapport.

Pour chaque campagne de prélèvements, le technicien dépose les appareils de mesure durant 4 jours et demi. Les 2 campagnes doivent être espacées de 5 à 7 mois.

A l'issue de chaque série de prélèvements, les échantillons d'air sont envoyés en laboratoire accrédité pour être analysés.

03

RESTITUTION ET CONTENU DES RAPPORTS DE REPÉRAGE

Les résultats sont comparés aux valeurs de référence. Les rapports sont rédigés (un rapport d'essai pour la première série de mesures puis un rapport de campagne regroupant les deux séries de prélèvements).

04

DONNÉE DISPONIBLE AU CLIENT

Concentration des différents polluants par volume (pièce) contrôlé.



CONTRÔLES DES EXPOSITIONS PROFESSIONNELLES AUX AGENTS CHIMIQUES DANS L'AIR

Objectifs

Mesurer l'exposition professionnelle des salariés aux agents chimiques dangereux dans l'air des lieux de travail afin de vérifier le respect des valeurs limites d'exposition professionnelle.

Êtes-vous concerné.e ?

OUI, si votre entreprise a recours à des substances, préparations ou procédés classés cancérogènes mutagènes reprotoxiques (CMR).

OUI, dès lors que l'activité de votre entreprise est susceptible de présenter un risque d'exposition à des agents chimiques dangereux.

Avantages de nos offres

- 100 % du territoire couvert,
- une équipe qualifiée, composée de préleveurs et de stratèges habilités. Prestations couvertes par des accréditations COFRAC (COFRAC section "Essai" n°1-6001. Portée disponible sur le site www.cofrac.fr),
- une équipe à votre écoute : Devis sous 24 heures. (Intervention programmée 24 H après acceptation du devis).

Réglementation

Arrêté du 15 décembre 2009 relatif aux contrôles techniques des valeurs limites d'exposition professionnelle sur les lieux de travail et aux conditions d'accréditation des organismes chargés des contrôles.
Décret n° 2009-1570 du 15 décembre 2009 relatif au contrôle du risque chimique sur les lieux de travail.
Circulaire DGT 2010/03 du 13 avril 2010 : relative au contrôle du risque chimique sur les lieux de travail.
articles R4412-1 à R4412-164 « Mesures de prévention des risques chimiques » du code du travail

Maîtrise des risques liés à nos interventions

Afin de garantir la protection des individus et de l'environnement, l'ensemble de notre personnel d'intervention est formé à la prévention des risques dès l'embauche et se voit remettre un ensemble d'équipements de protection individuelle adaptés.

Une évaluation annuelle des compétences est réalisée pour chacun de nos opérateurs et stratèges afin de s'assurer que ces derniers restent en parfaite maîtrise de leur activité.

- COFRAC domaine LAB REF 27 N° 1-6001
- Accréditation essais.
- Portée disponible sur www.cofrac.fr

Méthodologie

01

PHASE PRÉPARATOIRE

Établissement de la stratégie de prélèvement.

02

INTERVENTION SUR SITE

Réalisation des prélèvements sur site. La durée de la prestation varie selon l'activité du site qui peut impliquer de réaliser une campagne de mesures dans les conditions réelles sur le terrain et s'échelonner sur plusieurs mois

Puis les prélèvements sont analysés en laboratoire accrédité.

03

RESTITUTION ET CONTENU DES RAPPORTS DE REPÉRAGE

Établissement des diagnostics de respect ou de dépassement des valeurs limites d'exposition professionnelle (VLEP).

04

DONNÉE DISPONIBLE AU CLIENT

Concentration des polluants mesurés par points de contrôle.



DÉPISTAGE RADON

Objectifs

Mesurer l'activité volumique en radon dans les bâtiments, c'est s'assurer de la qualité de l'air que vous respirez et ainsi réduire le risque de cancer.
Durée de validité : 10 ans

Êtes-vous concerné.e ?

OUI, si vous êtes propriétaire ou gestionnaire d'un établissement recevant du public (ERP), situé dans une zone à potentiel d'exhalation du radon.

Il s'agit des 5 types d'ERP suivants :

- établissements d'enseignement et bâtiments d'internat ;
- établissements d'accueil collectif d'enfants de moins de six ans ;
- établissements sanitaires et médicaux-sociaux disposant d'une capacité d'hébergement ;
- établissements thermaux ;
- établissements pénitentiaires.

Avantages de nos offres

- 100% du territoire couvert,
- rapports clairs et lisibles,
- un.e chargé.e de projet dédié.e en cas de patrimoine important,
- capacité d'intervention adaptée à votre patrimoine,
- technicien.ne compétent.e.s, formé.e.s et certifié.e.s,
- assistant.e.s formé.e.s pour l'ensemble de la relation client.

Réglementation

Articles R1333-28 à R1333-36 du code de la santé public, relatifs au mesurage du radon dans les ERP.
Articles L125-5 et R125.23 du code de l'environnement, relatif à l'obligation d'information du locataire ou acheteur du potentiel radon du bien de la part du bailleur ou vendeur.
Norme NF ISO11665-8.
Décret n°2018-434 du 4 juin 2018 portant diverses dispositions en matière nucléaire.
Arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français.

Maîtrise des risques liés à nos interventions

Afin de garantir la protection des individus et de l'environnement, l'ensemble de notre personnel d'intervention est formé à la prévention des risques dès l'embauche et se voit remettre un ensemble d'équipements de protection individuelle adaptés.

Une évaluation annuelle des compétences est réalisée pour chacun de nos opérateurs et stratèges afin de s'assurer que ces derniers restent en parfaite maîtrise de leur activité.

Certification

- ASN
- Certification à la personne

Méthodologie

Le niveau d'activité volumique du radon est mesuré entre le 15 septembre de l'année N et le 30 avril de l'année N+1, les dispositifs de mesure devant rester en place pendant une durée minimale de 2 mois dans des locaux occupés.

01

PHASE PRÉPARATOIRE

Dans un premier temps, le technicien réalise une visite préalable, au cours de laquelle il identifie les zones homogènes, afin de définir le nombre et la localisation des dosimètres.

02

INTERVENTION SUR SITE

Il revient quelques jours plus tard dans les locaux occupés afin d'installer pour 2 mois les dosimètres.
A l'issue de la période de mesure, l'opérateur expédie les dosimètres en laboratoire pour les analyser.

03

RESTITUTION ET CONTENU DES RAPPORTS DE REPÉRAGE

Les résultats sont interprétés et livrés en quelques jours dans un rapport.

04

DONNÉE DISPONIBLE AU CLIENT

Concentration atmosphérique en radon par pièces contrôlées.



AUDIT

SOUS-SECTION 4

Objectifs

État des lieux de la gestion des travaux sur matériaux amiantés dans l'entreprise.

Êtes-vous concerné.e ?

Chef d'entreprise dont les employés ou vous-même réalisez des interventions pouvant provoquer l'émission de fibres dans des bâtiments dont le permis de construire a été déposé avant le 1^{er} juillet 1997.

Réglementation

articles R4412-94 à 124 et R4412-144 à 148 du code du travail.

Méthodologie

01

PHASE PRÉPARATOIRE

Étude des documents existants et de la politique sécuritaire de l'entreprise.

02

MÉTHODE

- Réunion avec le chef d'entreprise, les conducteurs de travaux, les personnes en charge de la sécurité.
- Visite de chantier et des locaux d'entreprise le cas échéant.

03

RESTITUTION ET CONTENU DES RAPPORTS DE REPÉRAGE

- Rapport d'état des lieux de la situation amiante.
- Proposition de plans d'actions avec process d'accompagnement par les experts AC Environnement.



AIDE À LA RÉDACTION DES PROCÉDURES DE GESTION DES DÉCHETS AMIANTÉS

Objectifs

Établir une procédure de gestion des déchets cohérente pour l'entreprise et en accord avec la législation en vigueur.

Êtes-vous concerné.e ?

Si par le biais de vos interventions vous générez des déchets contenant de l'amiante ou susceptibles d'en contenir.

Réglementation

- Réglementation ADR
- Arrêté TMD
- Code de l'environnement
- Nomenclature des ICPE

Méthodologie

01

PHASE PRÉPARATOIRE

- Réunion avec les responsables (chef d'entreprise, responsable de chantier, responsable QHSE, technicien) afin de comprendre le protocole actuellement mis en place.

02

MÉTHODE

- Visite des locaux de l'entreprise.
- Appréciation des caractéristiques techniques et des solutions.

03

RESTITUTION ET CONTENU DES RAPPORTS DE REPÉRAGE

- Procédure de gestion de déchets adaptée à l'entreprise et conforme à la réglementation.
- Proposition de solutions innovantes et d'un schéma de collecte des déchets.
- Procédure de gestion des déchets réglementaires pour mise en conformité classique et autonome de l'entreprise.



AIDE À LA RÉDACTION DES FICHES D'EXPOSITION AMIANTE

Objectifs

Tracer l'exposition à l'amiante des salariés conformément à la législation en vigueur.

Êtes-vous concerné.e ?

Chef d'entreprise dont les employés ou vous-même réalisez des interventions pouvant provoquer l'émission de fibres dans des bâtiments dont le permis de construire a été déposé avant le 1^{er} juillet 1997.

Pour chaque travailleur effectuant des travaux ou interventions l'exposant à l'amiante, l'employeur établit une fiche d'exposition indiquant :

- la nature du travail réalisé, les caractéristiques des matériaux et appareils en cause, les périodes de travail au cours desquelles il a été exposé et les autres risques ou nuisances d'origine chimique, physique ou biologique du poste de travail,
- les dates et les résultats des contrôles de l'exposition au poste de travail ainsi que la durée et l'importance des expositions accidentelles,
- les procédés de travail utilisés,
- les moyens de protection collective et les équipements de protection individuelle utilisés.

Réglementation

Article R4412-120 du code du travail.

Méthodologie

01

PHASE PRÉPARATOIRE

Étude des modes-opératoires de l'entreprise.

02

MÉTHODE

Rédaction de la procédure de calcul de l'exposition amiante en fonction des tâches et du temps de travail de chacun des salariés.

03

RESTITUTION ET CONTENU DES RAPPORTS DE REPÉRAGE

- Fiches d'exposition amiante et procédure de remplissage.
- Possibilité d'automatisation du remplissage via le développement de fichiers spécifiques.

AIDE À LA RÉDACTION DES MODES OPÉRATOIRES

Objectifs

Établissement / validation des modes-opérateurs d'interventions sous-section 4 conformes à la législation en vigueur.

Êtes-vous concerné.e ?

Chef d'entreprise dont les employés ou vous-même réalisez des interventions pouvant provoquer l'émission de fibres dans des bâtiments dont le permis de construire a été déposé avant le 1^{er} juillet 1997.

Réglementation

R4412-145 à 148 du code du travail.

Méthodologie

01

PHASE PRÉPARATOIRE

Définition précise des divers processus mis en place par l'entreprise.

02

MÉTHODE

Dialogue avec les conducteurs de travaux, chefs de chantier pour comprendre la technique précise employée par les opérateurs.

03

RESTITUTION ET CONTENU DES RAPPORTS DE REPÉRAGE

- Mode-opérateur d'intervention sous-section 4 conforme à la législation.
- Assistance à la communication du mode-opérateur auprès des différents acteurs (inspection du travail, CARSAT, employés, médecine du travail, maître d'ouvrage).



AIDE À LA RÉDACTION DU DUER

Objectifs

Intégrer le risque amiante dans le document unique d'évaluation des risques professionnels (DUER).

Êtes-vous concerné.e ?

Chef d'entreprise dont les employés ou vous-même réalisez des interventions pouvant provoquer l'émission de fibres dans des bâtiments dont le permis de construire a été déposé avant le 1^{er} juillet 1997.

Réglementation

Articles R4121-1 à R4121-4 du code du travail.

Méthodologie

01

PHASE PRÉPARATOIRE

Consultation du DUER existant dans l'entreprise.

02

MÉTHODE

- Identification réelle du risque amiante dans l'entreprise.
- Dialogue avec les responsables pour visualisation des moyens de prévention mis en place.
- Procédures de mise à jour.

03

RESTITUTION ET CONTENU DES RAPPORTS DE REPÉRAGE

- Intégration du risque amiante dans le DUER sous le format souhaité par l'entreprise.

CHANTIER TEST AMIANTE

SOUS-SECTION 4

Objectifs

Valider l'évaluation initiale du risque amiante réalisée dans le mode opératoire et vérifier le respect de la valeur limite d'exposition professionnelle (VLEP amiante) des salariés.

Êtes-vous concerné.e ?

Chef d'entreprise dont les employés ou vous-même réalisez des interventions pouvant provoquer l'émission de fibres dans des bâtiments dont le permis de construire a été déposé avant le 1^{er} juillet 1997.
Si votre entreprise possède des modes-opératoire d'interventions en sous-section 4.

Réglementation

Articles R4412-103 à 106 du code du travail

Méthodologie

01

PHASE PRÉPARATOIRE

- Lecture du mode-opératoire existant.
- Établissement de la stratégie d'échantillonnage COFRAC.
- Coordination des différents acteurs.

02

MÉTHODE

- Réalisation de mesures d'empoussièrement (sur opérateur et environnementales) et analyses en laboratoire accrédité COFRAC.
- Accompagnement sur site par des techniciens expérimentés.

03

RESTITUTION ET CONTENU DES RAPPORTS DE REPÉRAGE

- Rapport final COFRAC relatif aux mesures d'empoussièrement réalisées et permettant de valider (ou non) l'évaluation du risque initiale et donc le mode opératoires SS4 rédigé.
- L'empoussièrement mesuré vous permettra de calculer la VLEP lors de la mise en application du mode opératoire testé.

ASSISTANCE À LA MAÎTRISE D'OUVRAGE AMIANTE

Objectifs

De la définition du programme de travaux, jusqu'à leur réception, en passant par le repérage amiante, le service assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) amiante a un rôle de conseil, d'assistance et de proposition afin de garantir le respect des obligations réglementaires et une mise en œuvre adaptée pour chacune des étapes du projet par l'ensemble des intervenants.

L'assistance à maîtrise d'ouvrage amiante peut recouvrir les champs suivants :

- veille juridique et réglementaire,
- étude/audit documentaire,
- aide à la rédaction de dossiers de consultation des entreprises,
- assistance à la définition des programmes de travaux sur MPCA,
- contrôle des processus,
- assistance au montage d'opération,
- assistance à l'analyse des diagnostics immobiliers,
- assistance au choix de la MOE et SPS,
- assistance à la communication envers les occupants,
- assistance à la communication envers les organismes (CRAMIF, CARSAT, DGT, OPPBTP),
- assistance à la désignation des entreprises,
- relecture des PRA / méthodologie d'intervention,
- assistance au suivi et réception de travaux,
- assistance à la gestion des déchets.

Êtes-vous concerné.e ?

- Chef d'entreprise dont les employés ou vous-même réalisez des interventions pouvant provoquer l'émission de fibres dans des bâtiments dont le permis de construire a été déposé avant le 1^{er} juillet 1997.
- Maîtres d'ouvrage ou donneurs d'ordre n'ayant pas les compétences globales en interne permettant de s'assurer le respect de l'ensemble de la réglementation amiante.

Avantages de nos offres

- Présent sur tout le territoire, AC Environnement vous accompagne sur l'ensemble de vos besoins et vous garantit ainsi une grande réactivité, autant sur la prise en charge de vos demandes que sur la réalisation des missions que vous nous confiez.
- Des techniciens compétents, formés et habilités.
- Un chargé de projet.
- Des rapports d'intervention clairs et lisibles.

Réglementation

Code du travail, code de la santé publique, code de l'environnement, réglementation ADR, arrêté TMD textes non codifiés.

Méthodologie

01

PHASE PRÉPARATOIRE

- Étude la problématique client au cas par cas.
- Qualification du besoin réel.

02

MÉTHODE

- Réflexion sur la meilleure solution à apporter par les experts, du groupe AC Environnement, respectifs du domaine concerné.
- L'ensemble de nos experts sera en mesure d'intervenir pour le compte client (responsables techniques de chacun de nos métiers, QHSSE, formation, juridique, financier, ressources humaines etc.)

03

RESTITUTION ET CONTENU DES RAPPORTS DE REPÉRAGE

Selon les besoins énoncés :

- plan d'actions,
- rapports synthétiques,
- études approfondies,
- etc.



FIT-TEST

Objectifs

Test d'ajustement dont l'objectif est de choisir les appareils de protection respiratoire (APR) ainsi que leur taille afin qu'ils soient adaptés à la morphologie des opérateurs.
L'objectif est de garantir la meilleure protection respiratoire possible pour tous les travailleurs.

Êtes-vous concerné.e ?

Chef d'entreprise dont les employés ou vous-même réalisez des interventions pouvant provoquer l'émission de fibres dans des bâtiments dont le permis de construire a été déposé avant le 1^{er} juillet 1997.

Réglementation

Arrêté du 7 mars 2013

Méthodologie

01

PHASE PRÉPARATOIRE

- Distribution des consignes de réalisation des FIT TESTS dans de bonnes conditions.
- Planification de la date et du lieu de réalisation des tests.

02

MÉTHODE

Réalisation d'essais par méthode quantitative, via l'utilisation d'un appareil PORTACOUNT.

03

RESTITUTION ET CONTENU DES RAPPORTS DE REPÉRAGE

- Remise d'un document approuvant la bonne étanchéité de l'APR testé : 1 document remis à l'opérateur et 1 document pour l'employeur.
- Formation aux consignes d'utilisation et d'entretien de l'APR.
- L'APR peut-être fourni après la réalisation du FIT TEST le cas échéant.

ASSISTANCE À LA MAÎTRISE D'OUVRAGE PLOMB

Objectifs

De la définition du programme de travaux, jusqu'à leur réception, en passant par le repérage amiante, le service assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) plomb de AC Environnement a un rôle de conseil, d'assistance et de proposition afin de garantir le respect des obligations réglementaires et une mise en œuvre adaptée pour chacune des étapes du projet par l'ensemble des intervenants.

L'assistance à maîtrise d'ouvrage plomb peut recouvrir les champs suivants :

- veille juridique et réglementaire,
- étude / audit documentaire,
- aide à la rédaction de dossiers de consultation des entreprises,
- assistance à la définition des programmes de travaux sur matériaux plombés,
- contrôle des processus,
- assistance au montage d'opération,
- assistance à l'analyse des diagnostics immobiliers,
- assistance au choix de la MOE et SPS,
- assistance à la communication envers les occupants,
- assistance à la communication envers les organismes (CRAMIF, CARSAT, DGT, OPPBTP),
- assistance à la désignation des entreprises,
- assistance au suivi et réception de travaux,
- assistance à la gestion des déchets.

Êtes-vous concerné.e ?

- Chef d'entreprise dont les employés ou vous-même réalisez des interventions pouvant provoquer l'émission de poussières de plomb.
- Maîtres d'ouvrage ou donneurs d'ordre n'ayant pas les compétences globales en interne permettant de s'assurer du respect de l'ensemble de la réglementation plomb.

Réglementation

Code du travail, code de la santé publique, code de l'environnement, réglementation ADR, arrêté TMD textes non codifiés.

Méthodologie

01

PHASE PRÉPARATOIRE

Étude la problématique client au cas par cas, qualification du besoin réel.

02

MÉTHODE

- Réflexion sur la meilleure solution à apporter par les experts du groupe AC Environnement, dans le domaine concerné.
- L'ensemble de nos experts sera en mesure d'intervenir pour le compte client (responsables techniques de chacun de nos métiers, QHSSE, formation, juridique, financier, ressources humaines, etc.).

03

RESTITUTION ET CONTENU DES RAPPORTS DE REPÉRAGE

Selon les besoins énoncés :

- plan d'actions,
- rapports synthétiques,
- études approfondies,
- etc.

REPÉRAGE DES FIBRES CÉRAMIQUES RÉFRACTAIRES - FCR

Objectifs

Prévention des risques d'exposition à une substance cancérigène, mutagène ou toxique pour la reproduction.
Effectuer le repérage des Fibres Céramiques Réfractaires en milieu industriel afin de détecter la présence ou non de FCR sur les équipements avant maintenance ou travaux sur ces derniers

Êtes-vous concerné.e ?

Sont susceptibles d'être concernés les établissements du milieu industriel disposant et exploitant des installations dont les procédés nécessitent l'usage de températures élevées et/ou qui ont pu faire l'objet d'un remplacement de matériau amianté par un autre contenant des FCR.

Réglementation

Articles R. 4412-59 à R. 4412-93 du code du travail : règles particulières de prévention d'exposition à des substances CMR.
Respect de la VLEP (0.1f/cm³ sur 8h).

Méthodologie

01

PHASE PRÉPARATOIRE

La présence de FCR dans un bâtiment ou sur une installation nécessite, lors de la réalisation de travaux la prise de mesures particulières. Il est donc primordial d'identifier et de repérer la présence de FCR dans tous les produits et équipements sur lesquels des intervenants sont amenés à réaliser des opérations d'entretien et de maintenance.

A chaque fois que les professionnels sont confrontés à un matériau inconnu, susceptible de contenir des FCR, ils devront s'informer de la présence ou de l'absence de FCR :

- en consultant les documents disponibles (documents de chantier ou de l'installation détenus par le propriétaire, cahiers des charges engineering, documents commerciaux, etc.)
- en contactant les fournisseurs ou fabricants et en questionnant le médecin du travail.
- en cas de doute sur la présence ou l'absence de FCR dans un matériau ou un produit, les professionnels doivent consulter un laboratoire accrédité pour procéder à des analyses chimiques et physiques sur des échantillons.

Cette recherche doit être menée quelle que soit la nature des travaux à réaliser.

02

MÉTHODE

Pour effectuer la recherche des FCR, il convient :

- de réaliser une visite systématique de tous les locaux pour identifier la présence d'installations ou d'équipements susceptibles de contenir des FCR. La connaissance de l'historique des locaux et équipements peut apporter une aide précieuse dans la recherche des FCR.
- des prélèvements de matériaux peuvent être effectués et analysés pour confirmer ou infirmer la présence de FCR.

> Pour procéder aux prélèvements, il y a lieu de préparer l'intervention pour définir les mesures à mettre en œuvre : équipement des intervenants, limitation du nombre de personnes présentes lors de ces prélèvements, échantillonnage sur toute l'épaisseur du matériau puis projection d'un fixateur sur et autour des zones de prélèvements et mise en place d'une procédure de nettoyage.

> Les résultats de ce repérage seront consignés dans un rapport. Celui-ci devra être conservé et fourni à tout intervenant amené à intervenir sur le site.

03

RESTITUTION ET CONTENU DES RAPPORTS DE REPÉRAGE

Le rapport contient les résultats des investigations réalisées, les conclusions sur la présence ou absence de FCR dans les équipements/installations objets de la mission.

Ce rapport peut également préciser les zones inaccessibles ou masquées qui n'ont pas pu être visitées et pour lesquelles il sera nécessaire d'effectuer une recherche complémentaire avant travaux les concernant.

DIGITALISATION DU BÂTI

PRESTATIONS

RELEVÉ DE BÂTIMENT, SCANNÉRISATION
CRÉATION D'UNE MAQUETTE NUMÉRIQUE
VISITE VIRTUELLE

ACCOMPAGNEMENT

AUDIT ET ACCOMPAGNEMENT POUR ACCÉLÉRER
VOTRE TRANSITION NUMÉRIQUE

PLATEFORMES & LOGICIELS

SUITE LOGICIEL CN : PLATEFORME CNBIM

SOMMAIRE



RELEVÉ DE BÂTIMENT, SCANNÉRISATION

Objectifs

Permettre au client de disposer d'une vision numérique de son patrimoine immobilier.

Êtes vous concerné.e ?

Pour se lancer dans gestion et la maintenance de son patrimoine, il faut implicitement disposer d'un support numérique permettant de stocker, structurer et exploiter toutes les données qui seront recueillies.

Méthodologie

Grâce au matériel de haute précision, les techniciens numérisent les bâtiments à l'aide de leur laser pour générer des nuages de points de chaque espace pour en reconstituer un bâtiment complet.

Selon les besoins ultérieurs du client, ces nuages de points sont vectorisés et transformés en fichiers au format IFC (format ouvert) qui peuvent être intégrés dans le logiciel CN BIM pour poursuivre l'exploitation du bâtiment.

01

PHASE PRÉPARATOIRE

Le relevé sur site nécessite de bien cadrer le niveau de détail attendu. Dans le jargon numérique et le BIM, il s'agit du LOD (Level of Detail). Les LOD définissent la granulométrie et le degré de détail de ce qui est relevé.

- Un LOD 100 fournira des informations très grossières, un trait pour représenter un radiateur.
- Un LOD 300 modélisera un radiateur avec une forme proche de la réalité.

02

INTERVENTION SUR SITE

L'intervention sur site nécessite un certain nombre de précautions et de préparations. L'accès aux bâtiments peut être dangereux et complexe. Il faut s'assurer d'obtenir au préalable les autorisations d'accès. Dans le cas de bâtiments loués, il faut que le bailleur prévienne les locataires pour faciliter l'accès au logement.

03

RESTITUTION ET CONTENUS

Le livrable est toujours lié aux objectifs du client. A minima il s'agit d'un nuage de points qui est ensuite retraité par le client. De manière optimale, le livrable est un fichier directement exploitable en format IFC, voire RVT (logiciel Revit).



CRÉATION D'UNE MAQUETTE NUMÉRIQUE

Objectifs

Permettre au client de disposer d'un avatar numérique de son bâtiment ou de son parc. Cet avatar est représenté en 3D.

Êtes vous concerné.e ?

Les maquettes numériques permettent à tout gestionnaire de patrimoine de capter de la donnée pour l'héberger dans sa maquette.

La maquette numérique est un réceptacle qui contient la totalité des informations du bâtiment.

Méthodologie

Plusieurs méthodes peuvent être employées pour créer une maquette.

Dans le cas d'un projet neuf, la maquette fait partie intégrante du cahier des charges BIM. Elle contient un minimum d'informations (type de matériaux, performances, ...) et est toujours représentée en 3D.

Dans le cadre de la rénovation et si le maître d'ouvrage dispose de plans existants (papier, PDF ou autres formats de fichiers), le travail consiste à s'assurer que la base d'information fournie est toujours à jour. Puis les outils de Digilance permettent d'utiliser ces supports pour re-modéliser la maquette.

01

PHASE PRÉPARATOIRE

Le relevé sur site nécessite de bien cadrer le niveau de détail attendu. Dans le jargon numérique et le BIM, il s'agit du LOD (Level of Detail). Les LOD définissent la granulométrie et le degré de détail de ce qui est relevé.

- Un LOD 100 fournit des informations très grossières, un trait pour représenter un radiateur.
- Un LOD 300 modélisera un radiateur avec une forme proche de la réalité.

02

INTERVENTION SUR SITE

Pour la création de maquette, aucune intervention sur site n'est requise, sauf dans le cas d'un relevé, mais là il s'agit d'une autre prestation.

03

RESTITUTION ET CONTENUS

Le livrable est toujours lié aux objectifs du client.

Le support fourni doit idéalement être dans un format lisible par tous les logiciels. Le format sera donc de préférence de l'IFC (format ISO, normalisé ouvert).

Souvent les maîtres d'ouvrages demandent en parallèle un 2^{ème} format qui est, la plupart du temps, le format RVT (format propriétaire du logiciel Revit, suite Autodesk).



VISITE VIRTUELLE

Objectifs

Mettre en ligne une visite virtuelle pour concevoir, construire, promouvoir et gérer votre patrimoine immobilier

Êtes vous concerné.e ?

- Agent immobilier, courtier ou gestionnaire de biens : les visites virtuelles vont vous permettre de toucher un plus large public.
- Architecte, ingénieur ou bâtisseur : les visites virtuelles vous permettent un suivi collaboratif de vos projets. Effectuez des inspections à distance, relevez des mesures hors site et réduisez vos visites sur place en capturant toutes les données dès la première fois.
- Assureur et expert : plus besoin de relever des mesures et de réaliser des dessins des biens à la main pour déterminer le montant des pertes matérielles et estimer les coûts de réparation et de reconstruction. La visite virtuelle vous aide à réduire le temps passé sur le terrain, à rectifier les divergences dans les demandes d'indemnisation et à gagner du temps.
- Voyage, location d'hébergement, organisation d'événements : de la location de vacances aux hôtels et espaces événementiels, vous pouvez augmenter les réservations, les taux d'occupation et d'engagement.
- Gestionnaire d'installation industrielle : examinez vos bâtiments existants et étudiez leur configuration et leur état pour en gérer l'entretien et élaborer des plans de réaménagement.
- Commerçant : la visite virtuelle vous permet de planifier, mettre en place et gérer facilement et rapidement vos marques, l'agencement et le merchandising de vos magasins.

Avantages de nos offres

- Un maillage d'agences sur l'ensemble du territoire national.
- Des techniciens formés, dont le maintien en compétence est assuré par des formations internes continues.
- Des assistant.s.es formé.es au recueil du besoin de nos clients et à la prise de rendez-vous.
- Une capacité d'intervention adaptée à votre besoin.
- Un chargé de projet entièrement dédié à l'organisation et au suivi des interventions en cas de patrimoine important.
- Utilisation d'un outil performant et éprouvé Caméra 3D Pro2, référence absolue de la capture 3D professionnelle. *(Captures 3D haute qualité avec photos 4K HDR imprimables et illimitées, précision dimensionnelle à 1%).*

Méthodologie

L'intervention sur site nécessite un certain nombre de précaution et de préparation. L'accès aux bâtiments peut être dangereux et complexe. Il faut s'assurer d'obtenir au préalable les autorisations d'accès. Dans le cas de bâtiments loués, il faut que le bailleur prévienne les locataires pour faciliter l'accès au logement. Le principe de cet outil est la prise de photo 360 qui seront ensuite traitées via un logiciel particulier. Tout ce qui est présent visuellement lors de l'acquisition sera potentiellement visible dans la visite virtuelle. Il est important que les zones scannées soient rangées et vides de toutes présences lors de la numérisation.

01

PHASE PRÉPARATOIRE

Dans un premier temps, le technicien fait une visite afin de préparer, organiser la numérisation (le positionnement des différents pieds de scan) : ouverture de toutes les portes intérieures, atténuation de la luminosité extérieure (fermeture des rideaux), éclairage d'une partie par de ampoules intérieures...

02

INTERVENTION SUR SITE

Nos techniciens font sortir toutes les personnes présentes avant le démarrage de la numérisation.
Mise en place des pieds de scans.

03

RESTITUTION ET CONTENUS

Un lien est transmis par voie numérique moins de 24h après l'intervention du technicien. Celui-ci permet d'accéder aux différentes fonctionnalités de la plateforme (immersion dans la Dolly house, prise de côtes, visualisation des photos 360, visualisation 2D (plan).
Bien d'autres applications sont possibles à étudier avec les experts du groupe AC Environnement.

AUDIT & ACCOMPAGNEMENT POUR ACCÉLÉRER VOTRE TRANSITION NUMÉRIQUE

Objectifs

Accompagner le client dans sa démarche «numérique» pour lui permettre de définir clairement les objectifs attendus dans la numérisation de son parc immobilier.

Êtes vous concerné.e ?

Si vous souhaitez mener une action partielle ou globale sur votre patrimoine bâti, Digilance vous aide à écrire la feuille de route pour poser les bases indispensables à une stratégie sur le long terme.

Réglementation

Respecter les contraintes de l'interopérabilité et être au plus proche des formats IFC

Méthodologie

Nous procédons à une phase d'audit de l'étendue et la diversité du parc et des attentes mais aussi des moyens et ressources disponibles en interne.

Sur ces bases, nous établissons des préconisations pour avancer pas à pas.

Que ce soit pour du neuf ou de la réhabilitation, la définition du livrable est indispensable. Pour le neuf nous parlerons davantage du cahier des charges BIM mais aussi et surtout de la bonne constitution du DOE (dossier des ouvrages exécutés) numérique.

L'ensemble des étapes qui accompagnent la gestion du bâti utilise ces données pour renseigner les matériaux dans la maquette et ainsi anticiper les travaux de maintenance.

Pour la rénovation, l'ensemble du réseau AC Environnement permet de capter toutes les données des diagnostics pour alimenter la base de données CN BIM. Cette plateforme accessible à tous les utilisateurs permet un contrôle des informations de l'ensemble du patrimoine.

01

PHASE PRÉPARATOIRE

Un état des lieux des travaux déjà engagés, une vision claire des objectifs à atteindre.

02

INTERVENTION SUR SITE

Indispensable dans le cadre de scannérisation et de numérisation d'un parc existant.

03

RESTITUTION ET CONTENUS

Le livrable sera une feuille de route avec les préconisations d'usages.



SUITE LOGICIEL CN : PLATEFORME CNBIM

Objectifs

Donner aux clients les moyens de visualiser, modifier et anticiper la gestion de leur patrimoine. Le carnet numérique du bâtiment centralise les données techniques et apporte une vision globale de votre patrimoine immobilier ! CNBIM s'appuie sur les maquettes numériques (BIM) et agrège toutes les informations indispensables pour une gestion clairvoyante de vos bâtiments.

Une plateforme accessible en ligne, partageable de façon sécurisée avec toutes les parties prenantes : copropriétaires, conseils syndicaux, gestionnaires, maîtres d'œuvre, entreprises, artisans.

Êtes vous concerné.e ?

Tout gestionnaire de patrimoine qui souhaite avoir une vue globale et détaillée de son patrimoine, doit se doter d'une plateforme telle que CNBIM. CNBIM sera la base de toute la gestion technique du bâtiment, pour visualiser, interroger, simuler et planifier.

Avantages de notre offre

Plusieurs méthodes peuvent être employées pour créer une maquette.

Dans le cas d'un projet neuf, la maquette fait partie intégrante du cahier des charges BIM. La maquette doit contenir un minimum d'informations (type de matériaux, performances, ...) et est toujours représentée en 3D.

Dans le cadre de la rénovation, si le maître d'ouvrage dispose de plans existants (papier, PDF ou autres formats de fichiers), le travail consiste à s'assurer que la base d'information fournie est toujours à jour. Puis les outils de Digiliance permettent d'utiliser ces supports pour re-modéliser la maquette.

Fonctionnalités

Vos informations techniques sont capitalisées et à portée de clic :

- la vision de votre patrimoine est multi-échelle,
- vos documents sont accessibles en temps réel et rattachés aux composants,
- les métrés et quantités sont automatisés, fiabilisés et partagés,
- vos données sont classées, à jour, triables, exportables pour être partagées.

Vous avez la maîtrise des travaux de maintenance et vous gagnez du temps :

- vous pilotez la modernisation et la mise en conformité,
- vous anticipez les pannes et les interventions sont préparées en amont,
- vous optimisez les provisions et les budgets,
- le carnet numérique est interopérable (outils de GMAO, ERP et gestion de patrimoine).

Notre équipe d'experts vous accompagne à chaque étape de la digitalisation de votre parc immobilier : nous avons développé une offre globale de service en partenariat avec AC Environnement, leader des diagnostics immobiliers qui assure les relevés terrain partout en France.

Méthodologie

A partir des relevés de l'existant ou à partir de maquette numérique, votre patrimoine est modélisé en 3D. L'ensemble des interventions successives autour de vos bâtiments (travaux, diagnostics, etc) permettent de constituer progressivement une base de données techniques extrêmement précise et complète.

Ce carnet numérique donnera accès à toutes les données techniques et périphériques. Il permettra une gestion dynamique et partagée de ces données.

Toutes les études ultérieures sont facilitées par des simulations et des scénarios d'amélioration de vos bâtiments.

01

PHASE PRÉPARATOIRE

- Mise en place d'une réunion préparatoire afin de déterminer le paramétrage de la plateforme en fonction des attentes, des besoins clients et du rôle des différents utilisateurs.
- Formation spécifique à l'outil pour chaque type d'utilisateur.

02

INTERVENTION SUR SITE

- Les diagnostics réglementaires sur vos bâtiments sont une source inépuisable de données permettant de mettre à jour votre base de données patrimoniale à partir de relevés physiques.
- Intégration des données existantes dans la maquette numérique.

03

RESTITUTION ET CONTENUS

- Analyser l'état de santé de votre patrimoine immobilier.
- Proposer les scénarios d'intervention selon vos attentes et stratégie patrimoniale.
- Simuler les performances des scénarios d'amélioration et modernisation.
- Établir les plans pluriannuels d'entretien et de travaux et estimer les enveloppes budgétaires.
- Fournir l'ensemble des données dans des formats d'échanges ouverts facilitant ainsi l'interopérabilité entre les différents outils.



FORMATIONS

La formation occupe une place importante chez AC Environnement :

Pour les collaborateurs

L'exigence technique des métiers et l'environnement réglementaire ont poussé le groupe à créer un parcours de formation dédié aux collaborateurs. Les futurs diagnostiqueurs sont formés aux différentes certifications de diagnostic immobilier lors de leur intégration et tout au long de leur présence dans l'entreprise.

En externe

Via ASE Formation, référencé au registre national de la formation professionnelle, le groupe dispose désormais de son centre de formation et a lancé une offre complète de formations. Dédiées aux diagnostiqueurs immobiliers, aux collaborateurs des entreprises de BTP qui interviennent sur des chantiers amiantés ou à leurs maîtres d'ouvrage ainsi qu'à tous les professionnels de l'immobilier, elles trouvent naturellement leur place aux côtés de nos prestations de service.

THÉMATIQUES

FORMATIONS PRÉPARATOIRES À LA CERTIFICATION DE PERSONNES DESTINÉES AUX DIAGNOSTIQUEURS IMMOBILIERS

Avec ou sans pré-requis : mesurage des surfaces privatives et habitables, amiante, plomb, DPE, termites, gaz, électricité, état des risques et pollutions, ... inscrites au répertoire national des certifications professionnelles (RNCP).

SENSIBILISATION ET FORMATIONS AUTOUR DE LA SS4 ET RÉGLEMENTATION AMIANTE

Décryptage, risque amiante, repérage avant travaux / démolition, transports, présence dans les enrobés bitumineux, ...

FORMATION OBLIGATOIRE DES AGENTS IMMOBILIER SELON LA LOI ALUR

suite au décret n° 2016-173 du 18 février 2016 relatif à la formation continue des professionnels de l'immobilier sur les sujets suivants : juridique, économique, commercial, management, anglais professionnel et aussi diagnostics immobiliers et habitation (mesurage et modélisation).

PUBLICS CONCERNÉS

- les diagnostiqueurs immobiliers
- les professionnels et salariés du BTP, maîtres d'oeuvre, maîtres d'ouvrage et architectes
- les professionnels de l'immobilier

MODALITÉS DES FORMATIONS

Afin de rendre l'ensemble de nos formations accessibles à tous, nous les proposons sous différents formats :

Présentiel

Nos **formateurs sont présents avec vous** et dispensent les formations **en petit groupe** (< 15 personnes)

FAD

Formation à distance mais cadrée sur des heures et des jours et avec un animateur formateur connecté.

FOAD

Formation ouverte à distance c'est-à-dire que vous êtes autonome pour faire la formation, quand vous le souhaitez et sans présence d'un formateur.

Mixte

Une partie de la formation se déroule en **présentiel**, une partie en **distanciel** en FAD.

INTER

Les participants viennent de diverses entreprises mais partagent le même besoin. La formation joue sur le partage d'expérience et les échanges pour bénéficier des vécus des autres participants et aller plus loin.

INTRA

Les participants viennent de la même entreprise ce qui permet d'être au plus près de leurs besoins spécifiques et d'adapter la formation en conséquence.

INITIALE

La formation initiale est la première formation obtenue à la fin d'un cycle d'apprentissage.

CONTINUE

La formation continue est obligatoire et s'inscrit dans le circuit de la certification de 7 ans des diagnostiqueurs (conformément à l'arrêté du 24 décembre 2021).

RECERTIFICATION

La recertification est une formation obligatoire pour les domaines amiante et DPE, optionnelle pour les autres domaines. Elle permet aux diagnostiqueurs de se préparer à leur recertification.

RECYCLAGE OU RENOUVELLEMENT

Cette formation permet d'actualiser ses connaissances acquises lors de la formation initiale pour se conformer aux nouvelles exigences du domaine d'activité et monter en compétence. Elle doit être obligatoirement suivie dans le délai imposé par la réglementation (SS4, PCR...).W

CERTIFICATIONS



Qualiopi est la seule certification qui permet aux organismes qui dispensent des actions de formations de bilan de compétences, de V.A.R. et/ou d'apprentissages, d'obtenir des fonds de financements publics et/ou mutualisés.
→ ASE Formation est certifié Qualiopi pour l'ensemble de ses formations.



La certification OFDI (délivrée par I.Cert) est une certification des organismes de formation dédiés à la formation des diagnostiqueurs immobiliers selon les conditions de l'arrêté du 2 juillet 2018.
→ Cette certification permet à ASE Formation d'attester ses formations diagnostiqueurs pour permettre aux stagiaires d'accéder à la certification de personne.



Le RNCP, répertoire national des certifications professionnelles est sous la responsabilité de France Compétences, unique instance de gouvernance nationale.
→ ASE Formation est un certificateur de titre professionnel BAC +2 de niveau 5 intitulé « diagnostiqueur technique du bâtiment ».



Le compte personnel de formation (CPF) est utilisable par tout salarié, tout au long de sa vie active, y compris en période de chômage, pour suivre une formation qualifiante ou certifiante.
Le CPF a remplacé le droit individuel à la formation (DIF).
→ Chez ASE Formation, seul le cycle long "Pack 6 diag : amiante, plomb, DPE, gaz, électricité, termites" est éligible à un financement par le CPF (sous certaines conditions). A noter : il se déroule sur 3 mois de cours en FAD synchrone (passage de toutes les formations initiales + du titre pro pour devenir diagnostiqueur.)

ÉVALUATIONS

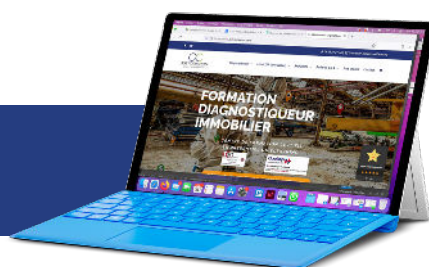
Nous accordons une attention toute particulière à l'évaluation de nos formations. Cela nous permet d'analyser les retours et en fonction de les adapter, de les développer et de les faire évoluer pour répondre au mieux aux attentes de nos stagiaires.



La note de satisfaction - exprimée en pourcentage - est basée sur l'ensemble des évaluations délivrées par les stagiaires sur les 12 derniers mois. Lorsque la formation est récente - et donc non encore évaluée - nous indiquons la mention "non évaluée".

Retrouvez l'exhaustivité de nos formations et les informations détaillées sur :

www.ase-formation.com





FACILITONS NOS ÉCHANGES

Pour toutes questions complémentaires, nos collaborateurs sont à votre service afin de répondre au mieux à vos demandes.

Pour toutes questions (techniques, juridiques ou commerciales) complémentaires, ou pour commander une prestation.



64, rue Clément Ader
42153 RIORGES

0 800 400 100
contact@ac-environnement.com

ac-environnement.com

Pour plus d'informations sur nos offres digitales ou rencontrer nos experts pour un accompagnement.



235, rue de l'étang
69760 LIMONEST

01 58 07 07 22
contact@digilance.fr

digilance.fr

Pour de plus amples informations ou s'inscrire à l'une de nos formations.



5, avenue de la Dame
ZONE EURO 2000
30132 CAISSARGUES

04 66 21 21 46
info@ase-formation.com

ase-formation.com



*AC Environnement, 20 ans d'expérience et de reconnaissance.
Une aventure riche d'apprentissage, de partage et d'innovation,
une aventure humaine tout simplement.*


GROUPE
AC ENVIRONNEMENT
RENDONS LE BÂTI INTELLIGIBLE

64 RUE CLÉMENT ADER
42153 RIORGES

0 800 400 100
CONTACT@AC-ENVIRONNEMENT.COM

AC-ENVIRONNEMENT.COM