

## **Note d'information sur les règles régissant les installations de chauffage collectif aux Nouveaux Horizons – Juillet 2015**

Nous vous informons ou rappelons ci-après les règles régissant les installations de chauffage collectif en conformité avec le règlement de copropriété.

**1) Toutes les canalisations de chauffage**, y compris celles présentes dans les appartements, **sont collectives**, par conséquent, **il est formellement interdit d'intervenir de quelque façon que ce soit sur ces installations.**

**Seul, l'entreprise en charge de la gestion du chauffage peut intervenir.** Actuellement cette entreprise est DALKIA.

En conséquence également, pour permettre les nécessaires interventions de maintenance et/ou réparation, **le copropriétaire a l'obligation de donner accès aux installations présentes dans son appartement** sur demande justifiée de l'entreprise et/ou du Syndic.

**2) les émetteurs (convecteurs ou radiateurs) ainsi que les robinets de réglage de ces émetteurs sont privatifs** il appartient donc au copropriétaire d'en assurer l'entretien et/ou le remplacement.

**Toutefois, cela ne signifie pas que chaque copropriétaire possède l'entière liberté sur ces émetteurs. Toute intervention doit se faire dans un cadre limité au respect de l'intégrité et du bon fonctionnement des installations, à savoir :**

- la libre circulation, ainsi que le sens de circulation (entrée/retour) de l'eau de chauffage en amont et en aval de chaque émetteur et de chaque colonne de distribution,
- la puissance de chaque émetteur doit respecter la puissance d'origine installée correspondant au calcul initial de performance de chauffage pour chaque pièce concernée,
- les matériaux utilisés pour l'émetteur et ses canalisations d'entrée et retour doivent être compatibles avec les installations et les additifs inclus dans l'eau de chauffage.

Pour s'assurer du respect de ces obligations, les **interventions sur les émetteurs sont soumises à une demande d'autorisation préalable à envoyer au Syndic du Syndicat Principal** et **les interventions doivent être réalisées exclusivement par des professionnels.** Tout « bricolage » même par des « spécialistes » est banni, entre autre pour des questions de responsabilité civile et professionnelle, qu'un particulier ne peut assurer lui-même.

**Au verso de cette note d'information vous trouverez le formulaire à utiliser pour faire une demande ainsi que la procédure de traitement.**

**Attention :**

**Pour toute intervention faite en dehors de cette procédure**, en cas de perturbations ou d'incidents liés à cette intervention, **la copropriété se réserve le droit de facturer au copropriétaire contrevenant tous les frais engagés pour remédier aux problèmes engendrés.**

D'autre part, **pour éviter toute perturbation gênante pour le voisinage pendant la période de chauffe, du mois d'octobre jusqu'au mois d'avril, aucune autorisation d'intervention de changement de radiateur sera délivrée pendant cette période**, seul les interventions urgentes comme fuite sur un radiateur et/ou sur un robinet seront permises.

**Nota :** Par contre les demandes, en utilisant le formulaire joint, peuvent être traitées pendant la période de chauffe, mais la **date d'intervention effective autorisée sera reportée hors période de chauffe c'est-à-dire de mai à septembre.**



## DEMARCHES A EFFECTUER POUR UNE DEMANDE DE CHANGEMENT DES CONVECTEURS

### Résidence les Nouveaux Horizons - 78990 Élancourt

*Vous pouvez cocher les cases pour ne rien oublier !*

- Avoir un devis explicite de la part d'un professionnel, ce devis devra indiquer au minimum :**
  - l'emplacement de l'élément à remplacer : Séjour - chambre - etc. Orientation de la pièce sauf SDB
  - Caractéristiques techniques du nouveau convecteur, puissance en Watt pour un  $\Delta t^{\circ}C$  50°C, dimensions, pression de service en (Pa), Matériau (Fonte, acier etc.), Modèle choisi.
  - le mode de raccordement au système actuel et la nature du métal des éléments de raccordement

**Nota :** L'eau de chauffage étant traitée, le cuivre et les alliages d'aluminium sont INTERDITS car ces métaux peuvent être attaqués par les produits utilisés et, à terme, engendrer des fuites. Plastiques type PER (Px) ou PB interdits.
- Transmettre votre demande ci-dessous, accompagnée du devis conforme aux exigences ci-dessus, au syndic qui la fera valider par Dalkia, responsable du bon fonctionnement du chauffage sur la résidence et par la commission chauffage du Conseil Syndical Principal.
- Après validation, les travaux seront faits **obligatoirement** par le professionnel qui a établi le devis transmis, **avec un accord préalable de Dalkia sur la date des travaux. Cet accord devra être obtenu en utilisant le cahier de demande d'intervention disponible en loge.** DALKIA vidangera les conduites et les remettra en service à la date convenue en coordination avec le professionnel intervenant. **Nota : l'intervention de DALKIA fera l'objet d'une facturation forfaitaire à acquitter directement par le copropriétaire demandeur. Prévoir un délai de 48h minimum pour programmer la vidange avec Dalkia.**
- Fournir ensuite au Syndic du Syndicat Principal une copie de la facture détaillée et acquittée servant de garantie de bonne réalisation de la modification. **Le professionnel ayant réalisé les travaux demeure seul responsable de la conformité avec le descriptif du devis validé.**

**Avant d'effectuer la démarche de changer les convecteurs, il convient de vérifier si vos convecteurs actuels fonctionnent bien, il n'est peut-être pas nécessaire de les changer !**

- ❖ Nettoyer le convecteur (enlever la poussière entre les ailettes) S'assurer de la bonne circulation de l'air à l'extérieur du carter du convecteur, le carter doit être contre les faces latérales du convecteur. Les ventilations au-dessus des fenêtres doivent être actives.
  - ❖ Faire vérifier le fonctionnement par Dalkia, en utilisant le cahier prévu à cet effet en loge.
- La période de changement des convecteurs (pour motif de confort, hors urgence) est obligatoirement en période « été » pour ne pas pénaliser les autres habitants par une coupure de chauffage.*

Coordonnées du Syndic du Syndicat Principal :

#### Citya Val d'Ouest

38 rue Albert Sarraut – 78000 Versailles  
 Assistante Copropriété : Virginie Bugnon  
 Mail : [vbugnon@citya.com](mailto:vbugnon@citya.com)

### **DEMANDE D'AUTORISATION DE CHANGEMENT DES CONVECTEURS**

**Fournir en pièce jointe les éléments demandés ci-dessus**

NOM :		PRENOM :	
TELEPHONE :		N° DE VOTRE BATIMENT :	
NOM ET PRENOM DU PROPRIETAIRE SI LOCATAIRE :			
ÉTAGE :	TYPE D'APPT (F3, F4...)	PIECE POUR LE CONVECTEUR	
DATE DE LA DEMANDE :		SIGNATURE :	

#### **Partie réservée au service :**

DATE DE RECEPTION PAR LE SYNDIC DU DOSSIER COMPLET :		DATE D'ENVOI A DALKIA	
VALIDATION PAR DALKIA, DATE :		NOM ET SIGNATURE :	
VALIDATION PAR LA COMMISSION CHAUFFAGE, DATE :		NOM ET SIGNATURE :	
DATE DE VIDANGE PREVUE LE :		FACTUREE ACQUITTEE CLIENT REÇUE LE :	