



Forum

29 mai 2021

9h30



Visio-Conférence

Bienvenue à tous

ARCI 17 rue des Bruyères Les Courlis 89113 CHARBUY ☎ 06 17 47 30 19

Site internet: www.arci89.com

e-mail : contact@arci89.com

Ordre du Jour

Sujets abordés:

- ☐ Le compteur communicant **GAZ**
- ☐ Le Plan pluriannuel de travaux dans le projet de la loi
Climat et résilience en cours d'examen ?
- ☐ Contrat d'entretien **P2** pour chaufferie collective
- ☐ Mise à jour du règlement de copropriété selon la loi **Elan**
- ☐ Evolution du prix du marché du **Gaz** depuis mars 2020



Consignes pour le bon déroulement de la Visio-Conférence

ARCI 17 rue des Bruyères Les Courlis 89113 CHARBUY ☎ 06 17 47 30 19

Site internet: www.arci89.com

e-mail : contact@arci89.com

Consignes pour le bon déroulement de la Visio-Conférence

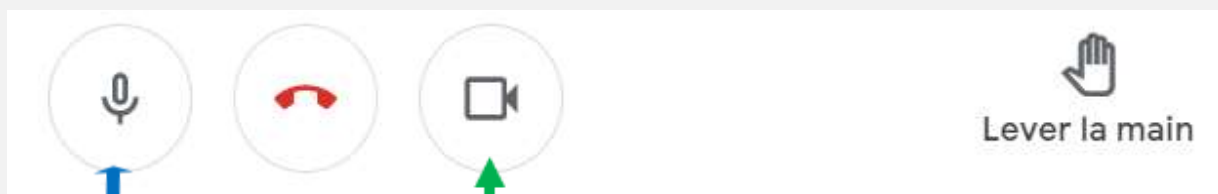


Pendant la présentation,

Merci de :

- Couper votre micro de Google Meet
- Désactiver la caméra de Google Meet

En bas de l'écran



Couper votre micro

Désactiver la vidéo

Cela est nécessaire pour éviter les résonnances et ainsi altérer la qualité du son

En Haut de l'écran



ARCI 17 rue des Bruyères Les Courlis 89113 CHARBUY ☎ 06 17 47 30 19

Site internet: www.arci89.com

e-mail : contact@arci89.com

Le compteur communicant GAZ

Le compteur communicant gaz : de quoi s'agit-il ?

Gazpar, c'est le nouveau compteur communicant gaz de GRDF, au service de ses 11 millions de clients et de la collectivité, pour une meilleure efficacité énergétique.

Gazpar est un compteur nouvelle génération qui mesure les quantités de gaz consommées et les transmet quotidiennement à GRDF, de façon automatique et à distance.

Une fois le nouveau compteur installé, les ménages, les responsables techniques d'entreprises et de bâtiments publics pourront se rendre sur [Mon Espace GRDF](https://monespace.grdf.fr), via grdf.fr, pour y consulter leurs don-

nées quotidiennes de consommation. Ils auront ainsi une meilleure connaissance des quantités de gaz consommées.

Grâce à la mobilisation des collectivités territoriales, bailleurs, fournisseurs d'énergie, associations et sociétés de services énergétiques, cette information quotidienne favorisera la mise en place d'actions efficaces de maîtrise de l'énergie.

Les avantages pour le client

 simple

La consommation quotidienne à portée de clic

 clair

Des niveaux de consommation et des éléments de comparaison pour mieux se situer

 pratique

Un relevé automatique et à distance

Le compteur communicant GAZ

Des données de consommation désormais quotidiennes

Alors que les données de consommation étaient jusqu'à présent relevées tous les 6 mois, les clients disposeront désormais de données quotidiennes pour mieux suivre et agir sur leur consommation.

Suite à l'installation du compteur communicant gaz, GRDF informera le client que ses données de consommation quotidiennes sont accessibles

depuis **Mon Espace GRDF**, espace en ligne privé et sécurisé sur grdf.fr. Cette information marquera la fin du relevé manuel du compteur.



Mon Espace GRDF permet de visualiser la consommation de gaz pour mieux la maîtriser.

Sur cet espace, le consommateur pourra :



Suivre l'évolution de ses consommations au jour le jour (en kWh et en m³)

- Consulter l'historique des données transmises à son fournisseur de gaz
- Télécharger ses données de consommation



Fixer un niveau de consommation et recevoir un message en cas de dépassement



Comparer sa consommation à celle de profils similaires pour mieux se situer*

S'il le souhaite, il pourra également transmettre des données de consommation aux acteurs de son choix, ou

souscrire à une option payante pour disposer de données de consommation horaires.

Le compteur communicant GAZ

La solution technique

GRDF a conçu une solution technique de télé-relevé radio simple, robuste et évolutive. Le compteur communicant gaz de GRDF est relevé automatiquement chaque jour grâce à la transmission par radio (deux transmissions de moins d'une seconde par jour sur la fréquence 169 MHz, proche de la bande radio FM) des données de consommation du compteur à un concentrateur.

Le concentrateur, hébergé sur un toit d'immeuble, est un équipement muni d'une carte SIM qui envoie les données de consommation aux systèmes d'information de GRDF. La transmission est comparable à un appel téléphonique de 15 minutes par jour.

Les données sont chiffrées depuis le compteur jusqu'aux systèmes d'information de GRDF pour garantir une transmission en toute sécurité.

* 3 jours d'historique de données de comptage sont stockées dans le compteur et des informations techniques sont également transmises quotidiennement (niveau de pile, occupation prise client...).

En application de la loi du 6 janvier 1978 dite « Informatique et Libertés », vous bénéficiez d'un droit d'accès, de rectification et de suppression de vos données. Pour exercer ce droit, vous pouvez écrire par courrier à GRDF Service Client – Correspondant Informatique et Libertés, TSA 85101, 27091 Evreux Cedex ou protectiondesdonnees@grdf.fr



Le compteur communicant GAZ

Le projet en chiffres



1 milliard d'euros investi

Pour le client, la mise à disposition du compteur communicant n'implique aucun frais. En effet, sa maintenance et son remplacement, programmé tous les 20 ans, sont intégrés, comme les autres investissements de GRDF, dans le tarif d'acheminement. Le projet représente un investissement d'environ un milliard d'euros. L'impact moyen sur le tarif est évalué à moins de 1,3 % sur 20 ans (soit la durée de vie des compteurs). L'impact moyen devrait donc être de l'ordre de 0,3 % sur la facture finale d'un client, soit 2 à 3 euros par an et par client. Ce surcoût sera compensé, pour le client, par la baisse de sa consommation. Cette baisse est estimée à 1,5 % (donnée extraite de l'étude technico-économique de février 2013, réalisée sous l'égide de la Commission de Régulation de l'Énergie).

20 ans

C'est la durée de vie des compteurs Gazpar. Elle est identique à celle des compteurs ancienne génération.

1 filière industrielle d'excellence

Au-delà des fabricants retenus pour la conception et la construction des compteurs et des concentrateurs, de nombreuses entreprises travaillent aux côtés de GRDF pour assurer la réussite du projet. Leurs savoir-faire contribuent à l'émergence d'une filière industrielle de télé-relevé radio en France.

1 500 emplois créés

À partir de 2012, près de 400 emplois ont été créés pour concevoir la solution technique (matériels et systèmes d'information) et fabriquer les matériels. À cela s'ajoutent les 900 postes de techniciens de pose qui travailleront au déploiement des compteurs et concentrateurs. Enfin, 200 emplois sont créés pour piloter le déploiement et exploiter le nouveau système dans la durée.



Le compteur communicant GAZ

Quelques dates et chiffres clés



Juillet 2011

Lancement de la phase de construction du projet.



Septembre 2014

Décision définitive de généralisation du déploiement par le gouvernement.



Janvier 2016

Lancement du déploiement dans 4 zones pilotes représentatives du territoire national : Caluire-et-Cuire et Lyon (4^e et 9^e) ; Le Havre ; Nanterre, Puteaux et Rueil-Malmaison ; Pays de Saint-Brieuc.



2017 / 2022

Déploiement de compteurs Gazpar dans l'ensemble du territoire.

Période d'installation **Sud du département de l'Yonne**



Du 01/06/2021 au 01/12/2021

Période d'installation **Nord du département de l'Yonne**



L'installation n'est pas prévue dans les 18 prochains mois

Le compteur communicant GAZ

Les 4 étapes de la relève automatique avec Gazpar



30 juin 2023	Suppression définitive des TRV du gaz et date limite de changement de contrat pour les clients particuliers
-----------------	---

Le compteur communicant GAZ

Gazpar

Le compteur communicant gaz de GRDF



Particulier



Immeuble

J-45 à J-30

Annonce de l'arrivée du nouveau compteur

Le client reçoit un courrier envoyé par GRDF présentant le compteur communicant gaz et ses avantages.

Ce courrier informe du nom de l'entreprise de pose désignée par GRDF.



J-15

Information sur la date d'intervention

Une seconde communication est envoyée par l'entreprise désignée par GRDF. Y seront précisés le jour, le créneau horaire et si la présence du client est nécessaire ou non. Si la présence n'est pas nécessaire le jour de l'intervention, le client est invité à éteindre l'ensemble de ses appareils fonctionnant au gaz avant 8h.



H-48

Rappel de l'intervention

Un SMS ou un e-mail est envoyé pour rappeler au client l'intervention à venir.



Jour J

Intervention du technicien

L'intervention du technicien dure environ trente minutes. Un avis d'intervention spécifique est remis au client. En son absence, une brochure de remise en service est également déposée par le technicien.



Bénéficier des avantages du compteur communicant

GRDF informe le client que ses données de consommation sont consultables en créant son Espace GRDF en ligne. Cette information marque la fin du relevé manuel du compteur.



Le compteur communicant GAZ

Contactez GRDF à tout moment du parcours de pose



L'accueil client

dédié à l'accompagnement du déploiement des compteurs communicants gaz

09 70 73 65 98 (appel non surtaxé)

Du lundi au vendredi de 8h à 21h
et le samedi de 8h à 20h hors jours fériés



La rubrique « contactez-nous » de grdf.fr



NOUS CONTACTER
PAR MAIL

Également dans la rubrique « confirmer mon RDV Gazpar »



Courrier

GRDF
Compteurs communicants gaz
TSA 85 101
27 091 EVREUX CEDEX

Avez-vous des Questions ?

En bas de l'écran Google Meet

les commandes ci-dessous pour :



Quitter la réunion



Activer ou désactiver la vidéo



Lever la main



Pour prendre la parole Cliquez sur « Lever la main »

Activer votre micro - quand le Présentateur vous donne la parole,

Le Plan pluriannuel de travaux dans le projet de la loi Climat et résilience en cours d'examen

**L'Assemblée nationale adopte le projet de
loi Climat et résilience en première lecture
le 4 mai 2021**

**Ce texte fait rentrer l'écologie dans notre quotidien et agit en
matière climatique sur tous ses aspects :**

- **diviser par deux le rythme de bétonisation** des sols en interdisant la construction de centres commerciaux sur des zones rurales ;
- **arrêt de tous les vols intérieurs** pour lesquels il existe une alternative moins émettrice de CO₂ en moins de 2h30 ;
- à partir de **2023**, dans les cantines, dans les CROUS ou dans les restaurants des administrations, une option végétarienne quotidienne sera obligatoire ;
- en **2024**, la circulation des véhicules les plus polluants sera limitée en ville, en quadruplant le nombre de zones à faibles émissions (ZFE) ;
- **dès 2025, il ne sera plus possible de louer des logements très énergivores ;**
- en **2040**, il ne sera plus possible de commercialiser des poids lourds utilisant des énergies fossiles, diesel ou essence.

Le Plan pluriannuel de travaux dans le projet de la loi Climat et résilience en cours d'examen

**L'Assemblée nationale adopte le projet de
loi Climat et résilience en première lecture
le 4 mai 2021**

La mise en place d'un plan pluriannuel de travaux à partir de 2023 dans les immeubles en copropriété vient d'être confirmée par le vote en première lecture du projet de loi Climat et Résilience issu des travaux de la Convention citoyenne pour le climat.

Le but est de provisionner chaque année des fonds, proportionnellement à une estimation des travaux de rénovation à réaliser dans les dix prochaines années afin de déclencher plus facilement une décision commune

Le Plan pluriannuel de travaux dans le projet de la loi Climat et résilience en cours d'examen

**L'Assemblée nationale adopte le projet de
loi Climat et résilience en première lecture
le 4 mai 2021**

Un caractère obligatoire à nuancer

Dès lors que l'immeuble a plus de 15 ans,
l'assemblée générale des copropriétaires devra
ainsi débattre en vue de l'adoption de tout ou
partie de ce plan pluriannuel pour préparer le
financement des travaux à réaliser.

Les modalités seraient votées à la majorité des
voix exprimées des copropriétaires présents,
représentés ou ayant voté par correspondance.

Le Plan pluriannuel de travaux dans le projet de la loi Climat et résilience en cours d'examen

L'Assemblée nationale adopte le projet de loi Climat et résilience en première lecture le 4 mai 2021

le texte rend seulement obligatoire la rédaction de ce plan pluriannuel de travaux sur la base d'une analyse technique

(diagnostic technique global ou nouveau DPE) mais que sa mise en place restera soumise au vote des copropriétaires, de même que chaque tranche de travaux.

Un "super" fonds de travaux

Le montant provisionné chaque année viendrait abonder le fonds de travaux qui est aujourd'hui encore facultatif pour les petites copropriétés de moins de 10 lots (ou si le diagnostic technique global ne fait apparaître aucun besoin de travaux pour les 10 années à venir) et dont l'obligation de collecte reste limitée à un minimum de 5% du montant des charges prévisionnelles ordinaires de l'année.

Le Plan pluriannuel de travaux dans le projet de la loi Climat et résilience en cours d'examen

L'Assemblée nationale adopte le projet de loi Climat et résilience en première lecture le 4 mai 2021

Au minimum 2,5% du montant des travaux prévus

Comme dans le cas du fonds de travaux déjà existant,

ce nouveau fonds serait alimenté par une cotisation annuelle obligatoire, d'un montant correspondant au minimum à 2,5% du montant des travaux prévus dans le plan adopté,

sans pouvoir être inférieur à 5% du budget annuel prévisionnel de fonctionnement de la copropriété. L'assemblée générale pourra toujours voter un montant supérieur.

Avec l'exemple d'un budget de 300.000 € de travaux correspondant à un futur ravalement de façade et une réfection de la VMC, les copropriétaires devraient verser chaque année au moins 7.500 €, à répartir selon leurs tantièmes. Actuellement, si le budget prévisionnel de cette résidence s'élève à 50.000 €, le fonds de travaux n'oblige à provisionner que 2.500 €.

Le Plan pluriannuel de travaux dans le projet de la loi Climat et résilience en cours d'examen

L'Assemblée nationale adopte le projet de loi Climat et résilience en première lecture le 4 mai 2021

Attaché au lot

Comme c'est le cas aujourd'hui pour le fonds de travaux, les sommes versées dans le cadre du plan pluriannuel de travaux seraient attachées aux lots et entreraient définitivement, dès leur versement, dans le patrimoine du syndicat des copropriétaires.

Elles ne donneraient donc pas lieu à un remboursement par le syndicat des copropriétaires lors de la revente du logement. Au propriétaire donc de négocier ce sujet avec l'acquéreur en l'intégrant dans le prix de vente...

A partir de 2023

Sous réserve de l'examen du texte en deuxième lecture devant le Sénat, ce plan entrerait en vigueur le 1^{er} janvier 2023 pour les copropriétés de plus de 200 lots, le 1^{er} janvier 2024 pour les copropriétés de 51 à 200 lots et pas avant 2025 pour les petites copropriétés comprenant moins de 51 lots à usage de logements, de bureaux ou de commerces.

Il serait actualisé au maximum tous les dix ans.

Le Plan pluriannuel de travaux dans le projet de la loi Climat et résilience en cours d'examen

Le Sénat doit examiner le projet de loi Climat et Résilience à partir du 15 juin

NOUVEAUX DÉBATS EN VUE AUTOUR DES AIDES À LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DES LOGEMENTS

MaPrimeRénov' et CEE

Pour la rénovation des logements, le rapporteur relève l'absence de massification de MaPrimeRénov', pourtant le principal dispositif de soutien à la rénovation énergétique.

A noter que plus de 220.000 demandes de prime ont quand même été déposés depuis le début de l'année et le gouvernement s'attend à 800.000 dossiers MaPrimeRénov' en 2021.

Le Plan pluriannuel de travaux dans le projet de la loi Climat et résilience en cours d'examen

Le Sénat doit examiner le projet de loi Climat et Résilience à partir du 15 juin

NOUVEAUX DÉBATS EN VUE AUTOUR DES AIDES À LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DES LOGEMENTS

Le rapport du Sénat recommande aussi de maintenir les « coups de pouce » et « bonifications » dans le cadre de la cinquième période des certificats d'économies d'énergie (CEE).

Déployés dans le cadre des certificats d'économies d'énergie – une obligation légale qui s'impose aux énergéticiens français depuis 2012 –

les offres à 1 euro pour les travaux d'isolation des combles et planchers prendront en effet fin le 1er juillet prochain, a tranché un arrêté publié à la mi-avril.

De même, ces aides spécifiques à l'installation des chaudières gaz très performantes et radiateurs électriques performants doivent disparaître d'ici cet été.

Le Plan pluriannuel de travaux dans le projet de la loi Climat et résilience en cours d'examen

Le Sénat doit examiner le projet de loi Climat et Résilience à partir du 15 juin

NOUVEAUX DÉBATS EN VUE AUTOUR DES AIDES À LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DES LOGEMENTS

Une aide transitoire sera toutefois maintenue pour les travaux d'isolation des combles et des planchers engagés avant le 30 juin 2022

tandis que les autres coups de pouces existants des CEE (rénovation globale, chauffage dans le tertiaire ou favorisant les énergies renouvelables dans le résidentiel) sont pour leur part prolongés jusqu'en 2025.

Le Plan pluriannuel de travaux dans le projet de la loi Climat et résilience en cours d'examen

Le Sénat doit examiner le projet de loi Climat et Résilience à partir du 15 juin

NOUVEAUX DÉBATS EN VUE AUTOUR DES AIDES À LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DES LOGEMENTS

Priorité aux bouquets de travaux

Le gouvernement souhaite avant tout accélérer le rythme des rénovations "performantes" du parc de logements français en réorienter la distribution des aides publiques vers les interventions les plus efficaces, soit des rénovations "globales" couvrant plusieurs postes de travaux.

Cet objectif est d'ailleurs inscrit dans le projet de loi Climat et Résilience.

Voilà qui promet en tout cas de nouveaux débats animés en juin lorsque les articles relatifs à la rénovation énergétique des logements seront examinés par les sénateurs...

Plaine des Iles

les travaux c'est parti

Résidence Plaine des Iles - 56 logements

Rénovation énergétique et architecturale



Début des travaux : Juin 2021 Fin des travaux : Août 2022

Maître d'ouvrage



Century 21

107, Rue du Port
89000 AUXERRE
03.86.72.21.29

nathalie.beve@century21-immo.fr

Bureau de contrôle



APAVE

Agence d'AUXERRE
89470 Montereau
02.43.78.43.49

florant.lecourt@apave.com

Coordonnateur SPS



APAVE

Agence d'AUXERRE
89470 Montereau
06.50.03.38.43

jonathan.pelestin@apave.com

Maître d'oeuvre



ATRIA Architectes

37, Rue Gérard
89000 AUXERRE
03.86.51.25.24

agence@atria-archi.com

BET Thermique



VIA POSITIVE

7, Rue Morny
01400 Melun
06.50.54.33.11

contact@viapositive.com

Accompagnateurs



Lot 02 Démolition GO	DEBAT CONSTRUCTIONS	89470 Montereau	Tel : 03.86.52.23.33
Lot 03 ITE	DEBAT CONSTRUCTIONS	89470 Montereau	Tel : 03.86.52.23.33
Lot 03 ITE partie échafaudage (sous traitant)	KAPP ECHAFAUDAGE	67000 Strasbourg	Tel : 03.88.61.91.21
Lot 04 Etanchéité Zinguerie	ALIBOSE	93400 Les Nois Pêles Trévies	Tel : 03.25.60.48.55
Lot 05a Menuiseries extérieures PVC	TURROU	89000 St Georges/Loirechamps	Tel : 03.86.46.11.37
Lot 05b Métallerie	YENNE METAL	89200 Vismantilly	Tel : 03.86.81.33.19
Lot 06 Chauffage	LA TECHNIQUE MODERNE	89110 Allant/Brion	Tel : 03.86.43.44.43
Lot 07 Ventilation	LA TECHNIQUE MODERNE	89110 Allant/Brion	Tel : 03.86.43.44.43
Lot 08 Bectricité	APAGELEC	89470 Montereau	Tel : 03.86.46.24.40

Partageons notre Vision d'une Architecture Positive
www.atria-archi.com

Avez-vous des Questions ?

En bas de l'écran Google Meet

les commandes ci-dessous pour :



Lever la main



Pour prendre la parole Cliquez sur « Lever la main »

Activer votre micro - quand le Présentateur vous donne la parole,

Guide pour l'entretien de votre installation de chauffage collective – Contrat P2

En vertu des dispositions de l'arrêté du 15 septembre 2009, le syndicat des copropriétaires a pour obligation de faire procéder à l'entretien de la chaudière collective si la copropriété en est équipée.

Code de l'environnement : articles R224-41-4 à R224-41-9 Caractéristiques de l'entretien

Arrêté du 15 septembre 2009 relatif à l'entretien annuel des chaudières

Cahier des Prescriptions Particulières

Contrat d'entretien P2 - Chaufferie Collective

Résidence – adresse

A convenir avec le chauffagiste

En vertu des dispositions de l'arrêté du 15 septembre 2009, le syndicat des copropriétaires a pour obligation de faire procéder à l'entretien de la chaudière collective si la copropriété en est équipée.

Code de l'environnement : articles R224-41-4 à R224-41-9 *Caractéristiques de l'entretien*

Arrêté du 15 septembre 2009 relatif à l'entretien annuel des chaudières

Le contrat d'entretien de type P2

➤ doit obligatoirement comprendre :

- les différents éléments liés à la maintenance des installations
- Vérification du fonctionnement des appareils de mesure et de contrôle
- Rendement de votre équipement
- Bon dimensionnement du générateur de chaleur par rapport à vos besoins de chauffage. *Cette évaluation n'est pas exigée si le système de chauffage et vos besoins de chauffage n'ont pas changé depuis le dernier entretien.*
- Émissions de polluants atmosphériques de votre équipement (taux de monoxyde de carbone-CO)
- ramonage du conduit de fumée,
- tenue du livret d'entretien
- Le contrôle du circuit hydraulique doit être réalisé et comporte a minima les opérations suivantes

contrôle de l'Embouement

- ✓ *purge des bulles d'air du circuit lorsque le purgeur est fonctionnel et accessible*
- ✓ *contrôle de la pression*
- ✓ *vérification du fonctionnement du circulateur*
- ✓ *contrôle de la pression de gonflage des vases d'expansion avec regonflage si nécessaire*
- ✓ *L'équilibrage du circuit de chauffage*

➤ Délais de dépannage

- **Plage 4h à 6h à négocier 7 jours sur 7 ou que les jours ouvrables**

Les dates des interventions courantes d'entretien doivent être fixées avec le client et selon un calendrier annuel.

- ✓ Pour la fourniture d'eau chaude, les arrêts pour maintenance doivent être limités à 1 ou 2 jours au maximum, et être annoncés au moins 48 heures à l'avance aux occupants de l'immeuble.
- ✓ Démarrage et arrêt du chauffage en fonction de la température extérieure, à la demande du client.

➤ Température des locaux et de l'eau chaude

A convenir avec le chauffagiste, la Température moyenne chauffage et la Température de l'Eau chaude, avec une chute de température, permise dans les logements, de 3°C entre 22h et 6h et 5°C pour l'eau chaude.

➤ Mise en route du chauffage

- Pour la mise en route du chauffage, délai 1 à 2 jours après la demande du client
- Pour l'eau chaude, retard toléré 6 heures

➤ Durée du contrat, 3 ans, renouvelable par période de 2 ans.

➤ Pénalités

En cas de non-conformité des prestations, il sera appliqué une pénalité de 1/100 du prix annuel du contrat par jour de retard.

Guide pour l'entretien de votre installation de chauffage collective – Contrat P2

Le contrat d'entretien de type P2 passé avec un chauffagiste doit obligatoirement comprendre :

- les différents éléments liés à la maintenance des installations
- Vérification du fonctionnement des appareils de mesure et de contrôle
- Rendement de votre équipement
- Bon dimensionnement du générateur de chaleur par rapport à vos besoins de chauffage.
Cette évaluation n'est pas exigée si le système de chauffage et vos besoins de chauffage n'ont pas changé depuis le dernier entretien.
- Émissions de polluants atmosphériques de votre équipement (taux de monoxyde de carbone-CO)
- ramonage du conduit de fumée,
- tenue du livret d'entretien

Guide pour l'entretien de votre installation de chauffage collective – Contrat P2

Le contrat d'entretien de type P2 passé avec un chauffagiste doit obligatoirement comprendre :

- Le contrôle du circuit hydraulique doit être réalisé et comporte a minima les opérations suivantes
contrôle de l'embouement:

- ✓ purge des bulles d'air du circuit lorsque le purgeur est fonctionnel et accessible
- ✓ contrôle de la pression
- ✓ vérification du fonctionnement du circulateur
- ✓ contrôle de la pression de gonflage des vases d'expansion avec regonflage si nécessaire
- ✓ L'équilibrage du circuit de chauffage

Guide pour l'entretien de votre installation de chauffage collective – Contrat P2

Le contrat d'entretien de type P2 passé avec un chauffagiste Informations Conseils

L'équilibrage permet à l'eau chaude de circuler de façon homogène dans le circuit de chauffage pour un confort continu.

La vanne de pied de colonne et les tés de réglage des radiateurs sont des organes d'équilibrage de l'installation de chauffage.

Il convient de mettre en place au sein de la copropriété une procédure, à respecter par les copropriétaires, lors de remplacement de radiateurs dans les logements ou de pose de robinets thermostatiques.

Exemple de Procédure :

Chaque copropriétaire devra contacter le syndic pour demander la procédure à suivre pour les interventions sur son installation privative.

Procédure à mettre à l'ordre du jour d'une assemblée générale pour validation.

Guide pour l'entretien de votre installation de chauffage collective – Contrat P2

Le contrat d'entretien de type P2 passé avec un chauffagiste

Il s'agit d'un contrat par lequel la société d'exploitation s'engage à mettre en œuvre un certain nombre de moyens destinés à assurer le bon fonctionnement des équipements de chauffe.

➤ **Quelle que soit la rédaction de ce contrat, il se caractérise par :**

- des interventions exactement décrites et convenues
- une obligation de moyens en personnel, en matériel, en technologie, nécessaires à l'accomplissement des travaux ainsi définis
- la possibilité pour le client de faire appel à ces moyens pour des interventions hors contrat

➤ **Exigez des délais de dépannage suffisamment courts**
< 4h ou > 6h à éviter - 4h à 6h

Il est souhaitable que l'exploitant s'engage à assurer les dépannages 7 jours sur 7 ou au moins les jours ouvrables, ce qui inclut les samedis. Les dates des interventions courantes d'entretien doivent être fixées avec le client et selon un calendrier annuel.

Guide pour l'entretien de votre installation de chauffage collective – Contrat P2

Le contrat d'entretien de type P2 passé avec un chauffagiste

Vérifiez que les dates ne gênent pas le service, qu'ils n'interrompent pas une période de chauffe, par exemple.

✓ Pour la fourniture d'eau chaude, les arrêts pour maintenance doivent être limités à 1 ou 2 jours au maximum, et être annoncés au moins 48 heures à l'avance aux occupants de l'immeuble.

✓ Tenez compte des besoins réels de chauffage **plus que des dates**

Dans la mesure du possible, il est préférable de fixer le démarrage et l'arrêt du chauffage en fonction de la température extérieure.

C'est-à-dire des besoins réels

✓ Quel que soit le système adopté, il est préférable que l'utilisation du chauffage ait fait l'objet d'une concertation préalable entre copropriétaires, lors d'une assemblée générale.

Guide pour l'entretien de votre installation de chauffage collective – Contrat P2

Le contrat d'entretien de type P2 passé avec un chauffagiste

Température des locaux et de l'eau chaude

Dans les locaux à usage d'habitation, d'enseignement, de bureaux ou recevant du public et dans tous autres locaux, à l'exception de ceux indiqués aux articles R.241-28 et R.241-29, les limites supérieures de température de chauffage sont, en dehors des périodes d'inoccupation définies à l'article R.241-27, fixées en moyenne à 19° C :

- pour l'ensemble des pièces d'un logement ;
- pour l'ensemble des locaux affectés à un usage autre que l'habitation et compris dans un même bâtiment.
- Néanmoins, une température moyenne de 20°C peut être convenue avec le chauffagiste, avec une chute de température , permise dans les logements, de 3°C entre 22h et 6h et 5°c pour l'eau chaude

➤ Mise en route du chauffage

Pour la mise en route du chauffage, délai 1 à 2 jours après la demande

Pour l'eau chaude, veillez à ce que le retard toléré soit fixé en heures (6 heures, par exemple), plutôt qu'en journées.

Guide pour l'entretien de votre installation de chauffage collective – Contrat P2

Le contrat d'entretien de type P2 passé avec un chauffagiste

➤ **Pénalités**

En cas de non-conformité des prestations, elles peuvent, par exemple, être fixées à 1/100 du prix HT annuel du contrat par jour de retard.

➤ **La durée du contrat doit être raisonnable**

Pour un contrat P2, un maximum de 3 ans semble raisonnable, renouvelable par période de 2 ans.

Dans le cas d'une tacite reconduction, l'exploitant doit rappeler par écrit à la copropriété au plus tôt 3 mois et au plus tard 1 mois avant le début du préavis, qu'elle peut dénoncer le contrat (art. L. 136-1 du code de la consommation).

En l'absence de cette information, la copropriété aura ensuite la possibilité de le dénoncer à tout moment

Avez-vous des Questions ?

En bas de l'écran Google Meet

les commandes ci-dessous pour :



Quitter la réunion



Activer ou désactiver la vidéo



Lever la main



Pour prendre la parole Cliquez sur « Lever la main »

Activer votre micro - quand le Présentateur vous donne la parole,

l'apport de la loi ELAN du 23 novembre 2018 pour votre règlement de copropriété

La loi ELAN permet une mise en conformité des règlements de copropriété lorsqu'ils:

- **comportent des “vides”**
- **et ne mentionne pas certaines**
 - **parties communes spéciales**
 - **parties communes à jouissance exclusive**
 - **ou d'éventuels lots transitoires.**

**l'apport de la loi ELAN du 23 novembre 2018
pour votre règlement de copropriété**

Quel est l'avantage offert par ce nouveau dispositif

La loi ELAN prévoit que le syndic inscrit à l'ordre du jour de chaque assemblée générale des copropriétaires la question de la mise en conformité du règlement de copropriété.

L'avantage est que la décision de mise en conformité du règlement de copropriété peut être prise à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés et non plus à l'unanimité

l'apport de la loi ELAN du 23 novembre 2018 pour votre règlement de copropriété

Quelle est la date limite

Les syndicats des copropriétaires disposent d'un délai de trois ans à compter de la promulgation de la présente loi pour mettre, le cas échéant, leur règlement de copropriété en conformité “

Donc les copropriétés ont jusqu'au 24 novembre 2021 pour mettre en conformité leurs règlements de copropriété qui ne mentionneraient pas l'existence de parties communes spéciales, de jouissances exclusives ou de lots transitoire.

l'apport de la loi ELAN du 23 novembre 2018 pour votre règlement de copropriété

Comment engager le processus de mise en conformité ?

Pour cela, le syndic porte à l'ordre du jour de l'assemblée générale la question de la mise en conformité du règlement de copropriété.

Le vote se passe à l'article 24 (majorité des voix exprimées des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance).

**« Le lot de copropriété
comporte obligatoirement :**

- ✓ **une partie privative**
- ✓ **et une quote-part de
parties communes,**
- **lesquelles sont
indissociables. »**

l'apport de la loi ELAN du 23 novembre 2018 pour votre règlement de copropriété

Une catégorie de lot, moins connu, apparaît dans le fonctionnement d'une copropriété :

✓ **il s'agit du lot transitoire**

➤ **Ce dispositif permet d'intégrer les tranches non construites de la copropriété dans son fonctionnement.**

✓ Lors de la construction d'un ensemble immobilier par tranche successive, il est nécessaire de créer des lots transitoires correspondant aux tranches de cet ensemble immobilier non construit mais destinés à accueillir des constructions.

La création et la désignation de ces lots transitoires doivent figurer au règlement de copropriété.

l'apport de la loi ELAN du 23 novembre 2018 pour votre règlement de copropriété

Que sont les parties communes spéciales ?

Les parties communes spéciales sont des parties communes qui ne bénéficient pas à la totalité des copropriétaires, mais à une partie d'entre eux seulement.

Exemple un bâtiment avec 4 cages d'escalier. Si le règlement de copropriété ne prévoit pas de clef de répartition spéciale pour chaque montée d'escalier, c'est le moment de le mettre à jour. Ainsi la réfection de la cage d'escalier, ou le changement des boîtes aux lettres pourra être décidé et financé montée d'escalier par montée d'escalier.

Dans ce cadre, la loi accepte que cette modification soit faite à la majorité de l'article 24.

Parties communes à jouissance privative.

L'article 209 de la loi ELAN prévoit le même dispositif concernant les parties communes à jouissance privative. Exemples : un palier qui ne dessert qu'un seul appartement. Une partie de cour extérieure qui n'est accessible que par un seul appartement.

Cette disposition de la loi ELAN devrait permettre un grand nombre de conflits de trouver une issue.

l'apport de la loi ELAN du 23 novembre 2018 pour votre règlement de copropriété

Textes de référence

Article 1 de la loi du 10 juillet 1965 (modifié par la loi ELAN du 23 novembre 2018)

La présente loi régit tout immeuble bâti ou groupe d'immeubles bâtis dont la propriété est répartie, entre plusieurs personnes, par lots.

Le lot de copropriété comporte obligatoirement une partie privative et une quote-part de parties communes, lesquelles sont indissociables.

Ce lot peut être un lot transitoire. Il est alors formé d'une partie privative constituée d'un droit de construire précisément défini quant aux constructions qu'il permet de réaliser sur une surface déterminée du sol, et d'une quote-part de parties communes correspondante. La création et la consistance du lot transitoire sont stipulées dans le règlement de copropriété.

A défaut de convention contraire créant une organisation différente, la présente loi est également applicable aux ensembles immobiliers qui, outre des terrains, des aménagements et des services communs, comportent des parcelles, bâties ou non, faisant l'objet de droits de propriété privés.

Article 6-2 de la loi du 10 juillet 1965 (créé par la loi ELAN)

Les parties communes spéciales sont celles affectées à l'usage et à l'utilité de plusieurs copropriétaires. Elles sont la propriété indivise de ces derniers.

La création de parties communes spéciales est indissociable de l'établissement de charges spéciales à chacune d'entre elles.

Les décisions afférentes aux seules parties communes spéciales peuvent être prises soit au cours d'une assemblée spéciale, soit au cours de l'assemblée générale de tous les copropriétaires.

Seuls prennent part au vote les copropriétaires à l'usage et à l'utilité desquels sont affectées ces parties communes.

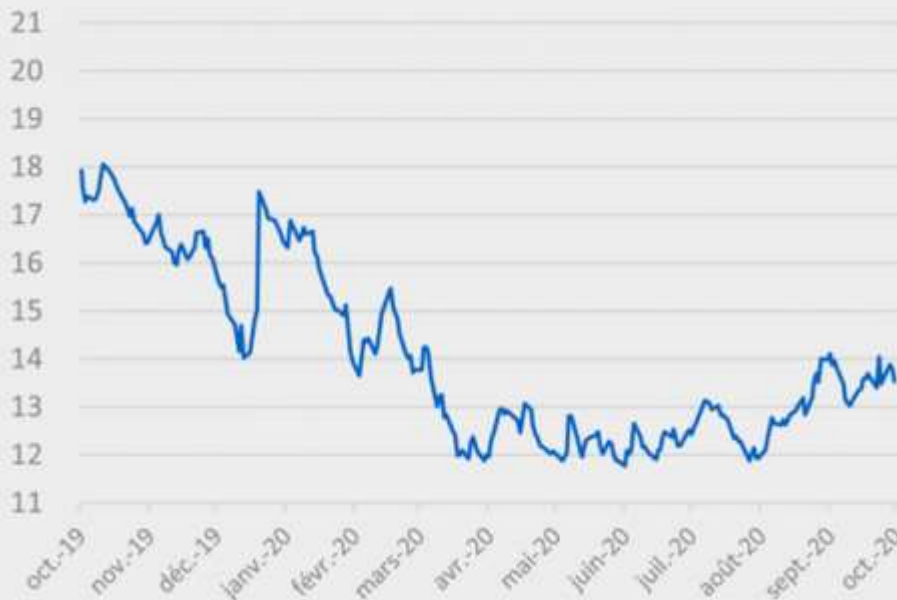
Article 6-3 de la loi du 10 juillet 1965 (créé par la loi ELAN)

Les parties communes à jouissance privative sont les parties communes affectées à l'usage et à l'utilité exclusifs d'un lot.

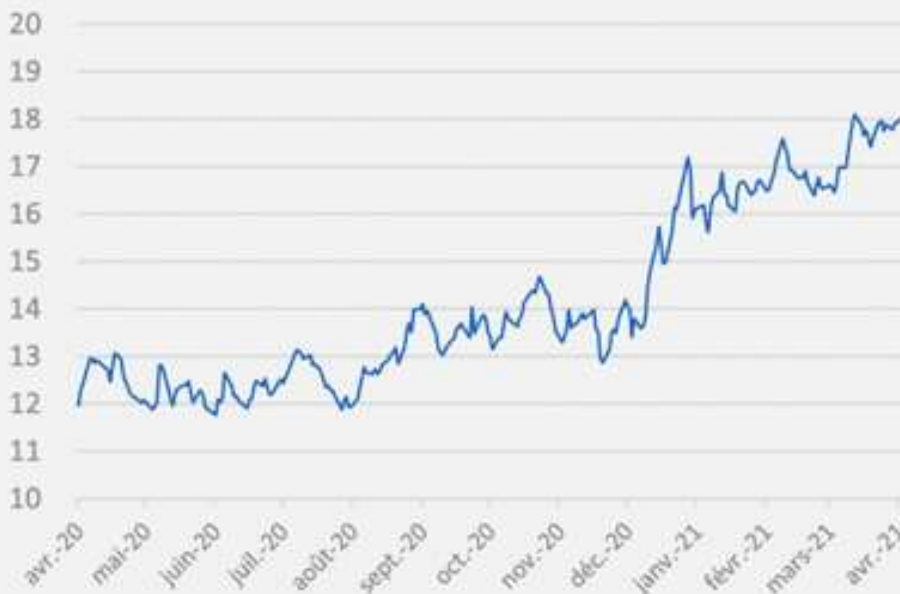
Elles appartiennent indivisément à tous les copropriétaires.

Le droit de jouissance privative est nécessairement accessoire au lot de copropriété auquel il est attaché. Il ne peut en aucun cas constituer la partie privative d'un lot.

Evolution du prix du marché du Gaz depuis mars 2020



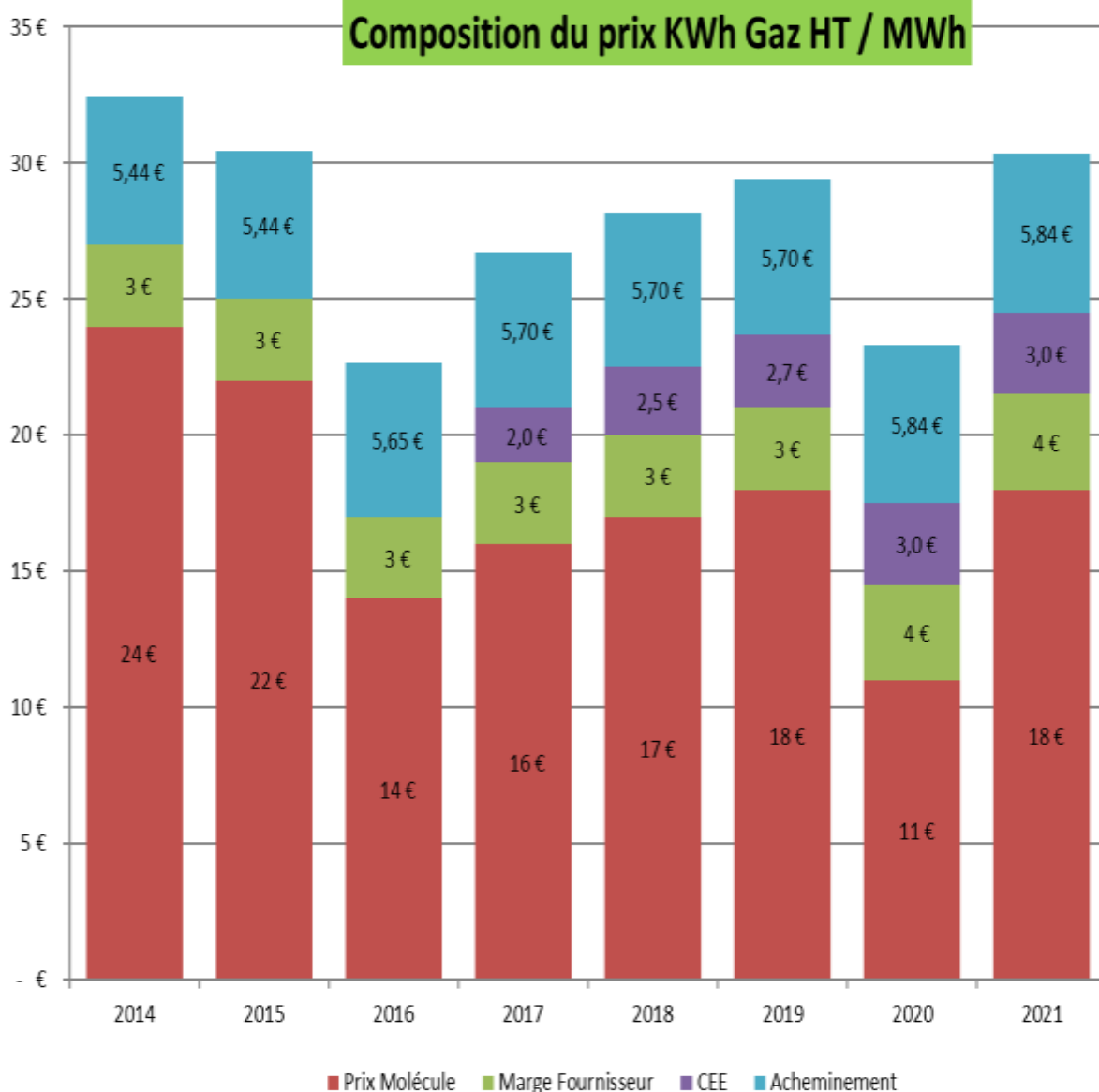
Évolution du prix du gaz depuis 1 an (en €/MWh)



**Augmentation du prix GAZ 50 %
depuis Mars 2020**

Evolution du prix du marché du Gaz depuis 2014

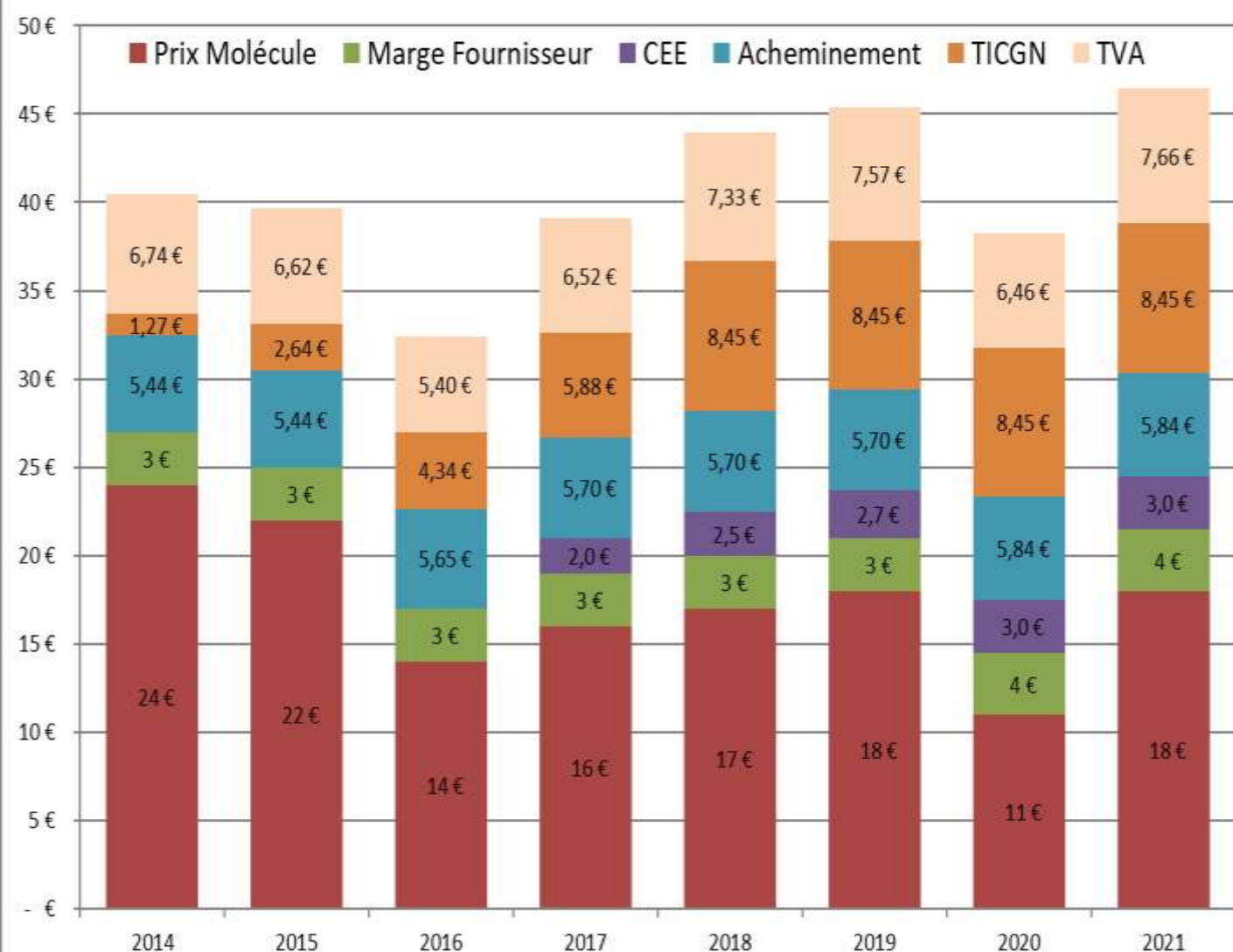
Prix du MWh Gaz HT en avril 2021



Evolution du prix du marché du Gaz depuis 2014

Prix / MWh Gaz TTC en avril 2021

Composition du prix KWh Gaz TTC - TVA 20%



Avez-vous des Questions ?

En bas de l'écran Google Meet

les commandes ci-dessous pour :



Activer votre micro - quand le Présentateur vous donne la parole,



Quitter la réunion



Activer ou désactiver la vidéo



Lever la main



Pour prendre la parole Cliquez sur « Lever la main »

Merci de votre participation

Prochain RDV – Présentiel

Sous réserve



Samedi 26 juin 2021

à 9h00 à 12h00

Sujets abordés:

- **Les principaux comptes de la copropriété**
- **Présentation de la nouvelle version ArciOffice**
- **le Pré-état daté et l'État Daté**

Qui doit l'établir et ou trouver les informations ?