

Réunion du 9 décembre 2024, 18 h

Procès-verbal

Etaient présents l'ensemble des copropriétaires, soit :

Laurent Borcard
Claudia Hitz
Kerry Allbeury

1. Devis électricité

Les co-propriétaires ont considéré les deux devis sollicités et reçus pour l'adaptation de l'installation électrique en vue de la mise en service des pompes à chaleur et la mise en oeuvre des recommandations de la Romande Energie concernant sa mise à niveau, soit un devis de l'entreprise Hanhart, et un devis de l'entreprise CIEL.

Monsieur Borcard n'est pas favorable au devis de l'entreprise Hanhart, et informe les autres copropriétaires qu'il a pris contact avec l'entreprise CIEL, en vue de la possibilité d'une intervention dès janvier 2025 sur la base de leur devis en date du 21 novembre 2024, pour un montant total de 26 055,55 CHF. Il est convenu à l'unanimité des copropriétaires que Monsieur Borcard acceptera par écrit le devis de l'entreprise CIEL, en vue d'une intervention aussi rapidement que possible début 2025.

(Note : Monsieur Borcard a envoyé le devis accepté à Monsieur Jason Attal (CIEL) le 13 janvier 2025.)

2. Paiement de la prime ECA pour 2024

Madame Allbeury informe les autres copropriétaires qu'elle a réglé la facture ECA pour l'immeuble, à charge pour les autres copropriétaires de contribuer selon leurs quotes-parts respectives. Monsieur Borcard rappelle qu'il avait réglé la facture ECA pour 2023 pour l'immeuble.

3. Fermeture du portail d'entrée

Madame Allbeury note que le portail d'entrée de l'immeuble n'est plus sécurisé, malgré l'accord préalable en ce sens. Madame Hitz indique sa préférence de principe pour l'installation d'un visiophone. Monsieur Borcard note qu'une telle installation nécessiterait un branchement électrique qui n'existe pas actuellement. Par ailleurs le système de contrôle temporaire installé précédemment s'était avéré malcommode à l'usage. Il est convenu pour l'instant que Monsieur Borcard réinstallera d'ici début janvier la serrure pour une fermeture manuelle par clé.



Sécurité des installations intérieures
Z.A. La Pièce 7-9
1180 Rolle

Tél. 021/822 42 94
Fax 021/822 42 98

Rapport de contrôle sporadique

Rolle, le 24 mai 2024

Client n° 5 366 174 - Kerry Ann Allbeury Rue des Artisans 18 1299 Crans (VD)

Objet de raccordement : 1127155

Avis N° : 70.355.094

Avis d'installation: 1.01/2023 Installateur : AFCOTECH SA

Rapport de sécurité :

Délai pour la suppression des défauts : 22.08.2024

Adresse de l'installation:

Rue des Artisans 18-1299 Crans (VD) - Appartement côté Genève

Occupant: Kerry Ann Allbeury

Compteur : 88806

Ordonnances et normes appliquées:

- Ordonnance sur les installations électriques à courant fort (OICF) RS 734.2
- Ordonnance sur les installations électriques à basse tension (OIBT) RS 734.27
- Ordonnance sur les matériels électriques à basse tension (OMBT) RS 734.26
- Norme sur les installations électriques à basse tension (NIBT) SEV 1000
- Norme sur les équipements électriques des machines (EN 60204)
- Norme sur les ensembles d'appareillage (EN 60439)
- Prescriptions des distributeurs d'électricité de Suisse romande (PDIE)
- Dispositions particulières Romande Energie

Défauts constatés:

Parties communes

Tableau électrique

1. L'accès à l'ensemble d'appareillage doit toujours être libre pour l'utilisation, le contrôle et la maintenance. Dégager l'accès ou déplacer l'ensemble d'appareillage en un lieu où le libre accès est toujours garanti.

NIBT 1.3.2.12.1, NIBT 5.1.3.1, NIBT 5.3.9.8.5.5

Concerne : Libérer l'accès au tableau.

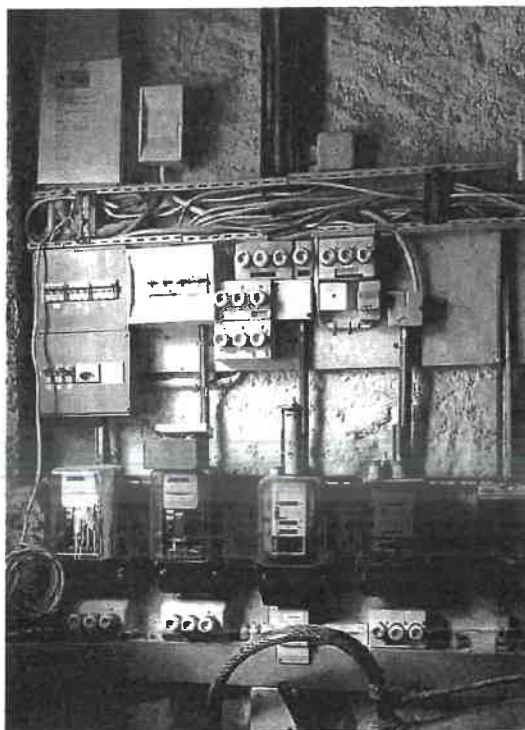
2. L'ensemble d'appareillage peut comporter des matériaux contenant de l'amiante. Des fibres d'amiante nocives peuvent être libérées, en particulier lors de travaux mécaniques (perçage par exemple). Observer les indications et les directives relatives à la sécurité au travail et à l'élimination des matériaux contenant de l'amiante. Pour plus d'informations, consulter par exemple le site Internet www.forum-asbest.ch. Remplacer l'ensemble d'appareillage avant toute modification ou extension.

CFST Directives Nr. 6503

Remarques : Il serait judicieux de supprimer les parties en amiante

3. L'ensemble d'appareillage a atteint ses limites en termes de capacités. Remplacer l'ensemble d'appareillage au plus tard lors de la prochaine modification ou extension afin de garantir la sécurité de fonctionnement et la protection des personnes et des objets.
NIBT 5.3.9.0, EN 61439
4. Recommandation : nous recommandons de remplacer l'ensemble d'appareillage afin de garantir la sécurité de fonctionnement et la protection des personnes et des objets. NIBT 5.3.9.0, EN 61439

Remarques : Selon discussion, une pompe à chaleur doit être posée prochainement. Il serait fortement recommandé de profiter de l'adjonction des disjoncteurs de la pompe à chaleurs pour remettre aux normes le tableau électrique.



Appartement

Local commun vers tableau électrique

5. Retirer complètement la canalisation inutilisée.
NIBT 1.3, OIBT Art. 3

Concerne : Supprimer les 6 lignes hors service ou les fixer, les étiqueter et les isoler dans des boîtes de dérivation fixe.

