



**AMELIORATION ENERGETIQUE
EN COPROPRIETE
SÉMINAIRE N°1
12 NOVEMBRE 2012**

L'association Qualitel

Une association fondée en 1974 par le Ministère du logement dans le but de promouvoir la qualité du logement par

- La certification,
- L'information du grand public.

Avec un conseil d'administration regroupant :

- les organisations professionnelles (Caisse des dépôts, USH, FPI, UNPI, AIMCC, UNSFA, UNTEC, FFB, FNAIM...),
- Les pouvoirs publics (secrétariat d'état au logement, DHUP, ANIL, AQC...),
- Les associations de consommateurs usagers de l'habitat (ARC, CNL, CLCV, FNFR...).

Un extranet développé

- dans le cadre de la mission d'intérêt général de l'association : l'information du grand public au moment de l'accession au logement,
- en partenariat avec le CSTB, l'AQC, la Fondation Excellence SMA et le METL (DHUP),

dans le contexte où :

- les équipements techniques des logements – ventilation, régulation, suivi des consommations - sont relativement nouveaux et complexes à utiliser et à entretenir,
- le comportement de l'occupant va avoir un impact direct sur les résultats de performances énergétiques.

Les ambitions de GISELE, extranet du syndicat de copropriétés, sont les suivants :

- Etre une ressource actualisée et dématérialisée de la connaissance du patrimoine bâti (plans mis à jour, carnets d'entretien de l'immeuble,),
- Fournir une mémoire technique du projet de construction et un guide d'utilisation et d'entretien des équipements du logement et de l'immeuble (destiné au syndic et aux copropriétaires),
- Etre un outil d'accompagnement de la vie de la copropriété (communication syndic, conseil syndical, programme pluriannuel des travaux votés),
- Fournir un outil privatif d'aide à la maîtrise des consommations par le suivi des consommations d'eau et d'énergie, individuelles ou collectives.

A ce jour, déploiement dans les programme de construction neuve en accession,

- Livraison d'un extranet par Qualitel au promoteur,
- Renseignement des rubriques par le promoteur avec la documentation propre à la copropriété (= point 0),
- Inscription au règlement de la copropriété,
- Exploitation au sein de la copropriété.

Vocation à être mis en place et à accompagner les copropriétés existantes.

Informations sur ma résidence (espace commun) :

- Fiche d'identité technique (liste des modes constructifs et des équipements installés), présentation de la résidence, plans et dossiers techniques initiaux, travaux réalisés après la construction, les équipements collectifs (guide des équipements), garantie et assurances

Ma résidence au quotidien (espace commun) :

- Les structures de fonctionnement (ex : règlement de la copropriété), la gestion de la résidence (CR d'AG, carnet d'entretien / travaux en cours, travaux d'entretien...), les gestes verts et les outils de suivi des consommations.

Mon appartement (espace privatif) :

- Informations à l'emménagement, fiche d'identité technique, plans et dossiers techniques (DPE, PV de livraison...), travaux réalisés après la construction, les équipements individuels (guide des équipements), garantie et assurances, les outils de suivi des consommations et les alertes entretien.

Quelques écrans

Navigation copropriétaire :

- La fiche équipement (ex : ventilation)
- L'outil de suivi des consommations
- Les ordres du jour et comptes-rendus d'AG



Guide d'information
sur les équipements
du logement et leur entretien



Bienvenue
Justine Caron

[modifier mon compte](#)
[deconnexion](#)

Plateforme

10



Guide d'utilisation
Mentions Légales
Conditions d'utilisation



Informations sur
ma copropriété



Ma copropriété
au quotidien



Mon appartement





Guide d'information
sur les équipements
du logement et leur entretien



Bienvenue
Justine Caron

[modifier mon compte](#)
[deconnexion](#)

Plateforme

10



Guide d'utilisation
Mentions Légales
Conditions d'utilisation



Informations sur
ma copropriété



Vous venez
d'emménager



Ma copropriété
au quotidien



Informations sur
mon appartement



Mon appartement



Mon appartement
au quotidien



Mon
locataire





Guide d'information
sur les équipements
du logement et leur entretien



Bienvenue
Justine Caron

[modifier mon compte](#)
[deconnexion](#)

Plateforme 10



Guide d'utilisation
Mentions Légales
Conditions d'utilisation



Informations sur mon appartement



Fiche d'identité
de l'appartement



Plans et dossiers
techniques initiaux



Travaux réalisés après
la construction



**Les équipements
(individuels)**



Garanties
et assurances



Etanchéité



Confort thermique



Confort sanitaire



Aménagement intérieur



Sécurité



Divers



Ventilation



Chauffage



Rafraîchissement



Système de ventilation



Extraction de l'air



Amenée de l'air



Hotte

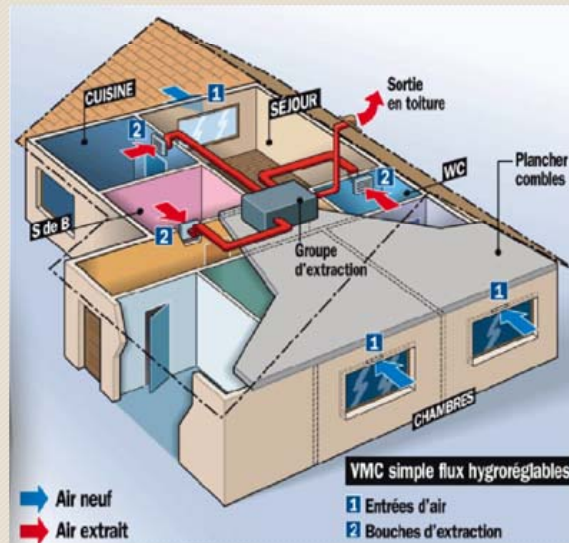


[Retour au menu](#)

Ventilation mécanique Simple flux

Présentation de l'équipement

LA VMC simple flux est un système qui ne fonctionne qu'avec un seul circuit qui permet d'extraire l'air vicié au niveau des pièces humides (salle de bains, WC) pour le rejeter à l'extérieur. L'air neuf entre dans le logement par les entrées d'air. Hygrogréable souligne le fait qu'un capteur d'humidité fait varier le débit d'air (en sortie (hygro A) ou en entrée (hygro B))



Notre
conseil :

- > **Conseils de mise en route**
- > Conseils d'entretien
- > En cas de panne



Equipement
installé

- > Référence produit
- > Commentaires
- > Localisation
- > Pour en savoir plus



Éditer



Imprimer

Conseils de mise en route

La ventilation doit fonctionner en permanence et ne jamais être bloquée au niveau des entrées d'air ou des bouches d'extraction afin d'éviter les risques d'apparition de moisissures ou de renvois d'odeurs. Il est formellement interdit de brancher une hotte motorisée sur le conduit de VMC. Seules les hottes VMC (sans moteur) ou les hottes à recyclage sont compatibles avec la VMC.



Guide d'information
sur les équipements
du logement et leur entretien



Bienvenue
Justine Caron

[modifier mon compte](#)
[deconnexion](#)

Plateforme

10



Guide d'utilisation
Mentions Légales
Conditions d'utilisation



Informations sur
ma copropriété



Vous venez
d'emménager



Ma copropriété
au quotidien



Informations sur
mon appartement



Mon appartement



Mon appartement
au quotidien



Mon
locataire





Guide d'information
sur les équipements
du logement et leur entretien



Bienvenue
Justine Caron

[modifier mon compte](#)
[deconnexion](#)

Plateforme

10



Guide d'utilisation
Mentions Légales
Conditions d'utilisation



Informations sur
ma copropriété



Vous venez
d'emménager



Les gestes verts



Ma copropriété
au quotidien



Informations sur
mon appartement



Mes consommations



Mon appartement



**Mon appartement
au quotidien**



L'entretien de
mes équipements



Mon
locataire





Bienvenue
Justine Caron

> [modifier mon compte](#)
> [deconnexion](#)

Plateforme 10



Guide d'utilisation
Mentions Légales
Conditions d'utilisation



Mes consommations



Eau froide



Eau chaude



Gaz



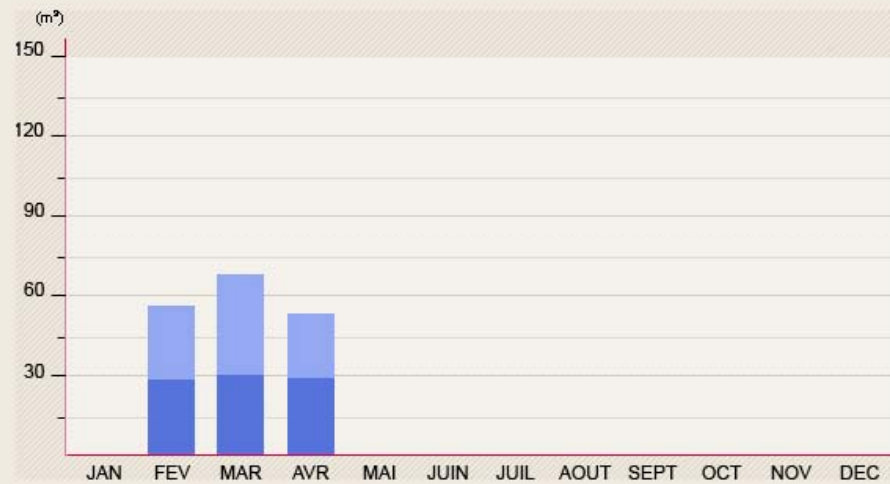
Électricité

Eau froide

[+ Ajouter un élément](#) [Imprimer](#)

Date du relevé	Valeur (m3)	Nombre d'occupants	Consommation (m3)	Consommation moyenne par jour et par occupant en m3 (calcul automatique)	Moyenne constaté en France par jour et par occupant en m3
13/02/2012	223	2	/	/	1.33
13/03/2012	308	2	85	1.41	1.33
13/04/2012	351	2	43	0.71	1.33

2012 ▼





Guide d'information
sur les équipements
du logement et leur entretien



Bienvenue

Julie Syndic

› modifier mon compte
› déconnexion

Plateforme

10



Guide d'utilisation
Mentions Légales
Conditions d'utilisation



Informations sur
ma copropriété



**Ma copropriété
au quotidien**



Les structures
de fonctionnement



Foire aux
questions



La gestion de
la copropriété



Les gestes verts



Les consommations





Guide d'information
sur les équipements
du logement et leur entretien



Bienvenue

Julie Syndic

› modifier mon compte
› déconnexion

Plateforme

10



Guide d'utilisation
Mentions Légales
Conditions d'utilisation



Informations sur
ma copropriété



Les structures
de fonctionnement



**Ma copropriété
au quotidien**



Foire aux
questions



**La gestion de
la copropriété**



Les gestes verts



Les consommations





Bienvenue

Julie Syndic

[modifier mon compte](#)
[déconnexion](#)

Plateforme

10



Gestion de la copropriété



Les assemblées générales



Le programme pluriannuel
des travaux votés



Le carnet d'entretien
de l'immeuble



Les contrats pluriannuels
de maintenance



Les travaux d'entretiens
et de maintenance



Foire aux
questions

Les assemblées générales : convocations et comptes-rendus

[+ Ajouter un éléments](#)

Type de document	Date de l'assemblée générale	Mis en ligne par	Mise en ligne le	Document
Compte-rendu	12/03/2012	Syndic	23/03/2012	Télécharger le PDF
Compte-rendu	12/03/2012	Conseil syndical	23/03/2012	Télécharger le PDF
Ordre du jour	07/04/2012	Syndic	21/04/2012	Télécharger le PDF
Convocation	12/03/2012	Syndic	23/03/2012	Télécharger le PDF
Compte-rendu	12/03/2012	Conseil syndical	23/03/2012	Télécharger le PDF
Convocation	02/07/2012	Conseil syndical	13/07/2012	Télécharger le PDF



Bienvenue

Julie Syndic

[> modifier mon compte](#)
[> déconnexion](#)

Plateforme

10



Gestion de la copropriété



**Les assemblées
générales**



Le programme pluriannuel
des travaux votés



Le carnet d'entretien
de l'immeuble



Les contrats pluriannuels
de maintenance



Les travaux d'entretiens
et de maintenance



Foire aux
questions

Compte-rendu du 12/03/2012

[← Retour à la liste](#)

[✕ Supprimer](#)

Type de document :

Compte-rendu

Autre :

Date de l'assemblée générale :

12/03/2012

JJ/MM/AAAA

Documents à télécharger :



Parcourir



Enregistrer

GISELE – Dans l'ancien : initialisation / point 0 de l'extranet

Initialisation de GISELE = constituer la connaissance du patrimoine bâti (diagnostics, documentation existante, plans du bâtiment, reportage photographique) = point 0 :

- Fiche technique d'identité de la résidence (mode constructif et équipements en place)
- Diagnostics sur la base des états des lieux, diagnostics et relevés (connaissance des modes constructifs et des équipement mis en place),
- Programme pluriannuel des travaux.

Le projet de réhabilitation, par le diagnostic préalable qui le précède, est le moment idéal, pour une copropriété, pour mettre en place un GISELE.

GISELE – Dans l'ancien : exploitation

Pour les parties communes, au fur et à mesure des travaux ou des interventions d'entretien, par le syndicat de copropriétés :

- Mise à jour de la fiche d'identité technique de la résidence,
- Insertion des plans des ouvrages exécutés,
- Mise à jour du guide des équipements collectifs avec les produits installés notamment ceux liés à la thermique (mode d'emploi, conseils de mise en route, d'entretien et d'utilisation),
- Initialisation des alertes entretien pour les équipements collectifs installés,
- Inscription des contrats d'entretien passés,
- Utilisation de la plateforme d'échange par le syndic et les membres du conseil syndical pour information sur l'avancement.

GISELE – Dans l'ancien : exploitation

Pour les parties privatives, au fur et à mesure des travaux ou des interventions d'entretien, par chaque copropriétaire (ou l'administrateur Qualitel ?) :

- Mise à jour de la fiche d'identité technique de l'appartement,
- Insertion des plans des ouvrages exécutés,
- Mise à jour du guide des équipements individuels avec les produits installés notamment ceux liés à la thermique (mode d'emploi, conseils de mise en route, d'entretien et d'utilisation),
- Initialisation des alertes entretien particulières aux nouveaux équipements individuels installés,

GISELE – Dans l'ancien : exploitation

- Exploitation de toutes les fonctionnalités de GISELE,
- Utilisations des outils de suivi des consommations des parties communes et privatives.

Merci de votre attention