

## Objectif de la lettre :

Transmettre à nos partenaires une information régulière sur nos activités et notre actualité, les services que nous sommes à même de leur proposer ainsi que des points techniques ou réglementaires qu'il nous paraît intéressant de mettre en avant.

Toutes nos lettres peuvent être consultées ou téléchargées sur notre site (rubrique "dossiers en consultation")

## Une opération livrée ce mois

### CRÉATION D'UN STUDIO D'ENREGISTREMENT

Maître d'ouvrage : OCTAVOX STUDIO

Missions de AIM :

Plans APD

Plans PRO

Economie de projet

DET et OPC



## Obligation d'installation de détecteurs de fumée

Tous les lieux d'habitation (appartement, maison) devront être équipés d'au minimum un détecteur de fumée normalisé au plus tard le 8 mars 2015.

Ci-joint une note d'information relative à l'installation de ces détecteurs.

On notera que l'obligation porte sur au minimum 1 détecteur, et que ce texte ne concerne que le logement ( Code de la construction et de l'habitation, articles R129-12 à R 129-15 et L 129-8).

C'est l'obligation d'émettre un signal sonore suffisant pour permettre de réveiller une personne endormie qui peut conduire à installer plusieurs détecteurs suivant la configuration du logement.

## Bureaux AIM : avancement des travaux

Un point sur l'avancement des travaux de nos futurs bureaux.

L'ossature des bardages bois et posée. L'étanchéité et la pose de vitrages sont en cours en dépit des conditions climatiques difficiles.

Au programme du mois prochain : début des lots intérieurs.



## Le Tableau de bord de l'activité

Effectif :	Nombres d'affaires actives en cours : 30		
11 personnes	Dont avants projets : 7	Dont DCE : 9 (avec affaire en consultation : 2)	
	Dont chantiers : 9	Dont AMO : 4	Dont SYNTH. : 1

**AUDIT - INGENIERIE - MANAGEMENT DE PROJET**

SARL au capital de 30 000 Euros - RCS Vienne B 403 328 651

45, Chemin de Baraban - 38690 CHABONS - tél. : 04-76-65-07-97 / fax : 04-76-65-06-86

mail : [aim.sarl@wanadoo.fr](mailto:aim.sarl@wanadoo.fr) - site : [www.aim-ingenierie.com](http://www.aim-ingenierie.com)

# Tous les lieux d'habitation (appartement, maison) devront être équipés d'au minimum un détecteur de fumée normalisé au plus tard le 8 mars 2015.

## Objectifs

L'installation d'un détecteur de fumée doit permettre :

- de détecter les fumées émises dès le début d'un incendie
- d'émettre immédiatement un signal sonore suffisant pour permettre de réveiller une personne endormie.

## Caractéristiques

Le détecteur de fumée doit être muni du marquage CE et être conforme à la norme européenne harmonisée NF EN 14604.

Le détecteur est alimenté par piles ou fonctionne à partir de l'alimentation électrique du logement, sous réserve dans ce cas qu'il soit équipé d'une alimentation de secours susceptible de prendre le relais en cas de dysfonctionnement électrique.

Les détecteurs utilisant l'ionisation sont interdits, car ils sont radioactifs.

Il existe des détecteurs spécialement adaptés aux personnes sourdes fonctionnant grâce à un signal lumineux ou vibrant.

Le détecteur de fumée doit :

- comporter un indicateur de mise sous tension,
- être alimenté par piles, batteries incorporées ou sur secteur ; dans le cas où la batterie est remplaçable par l'utilisateur, sa durée minimale de fonctionnement est de un an ;
- comporter un signal visuel, mécanique ou sonore, indépendant d'une source d'alimentation, indiquant l'absence de batteries ou piles ;
- émettre un signal d'alarme d'un niveau sonore d'au moins 85 dB(A) à 3 mètres ;
- émettre un signal de défaut sonore, différent de la tonalité de l'alarme, signalant la perte de capacité d'alimentation du détecteur ;
- comporter les informations suivantes, marquées de manière indélébile :
  - \* nom ou marque et adresse du fabricant ou du fournisseur ;
  - \* le numéro et la date de la norme à laquelle se conforme le détecteur ;
  - \* la date de fabrication ou le numéro du lot ;
  - \* le type de batterie à utiliser ;
  - \* disposer d'informations fournies avec le détecteur, comprenant le mode d'emploi pour l'installation, l'entretien et le contrôle du détecteur, particulièrement les instructions concernant les éléments devant être régulièrement remplacés.

## Installation

Le détecteur est installé de préférence dans la circulation ou dégagement desservant les chambres. Le détecteur est fixé solidement en partie supérieure, à proximité du point le plus haut et à distance des autres parois ainsi que des sources de vapeur.

Le détecteur doit être fourni et installé par le propriétaire du logement, que celui-ci occupe son logement ou le mette en location, d'ici le 8 mars 2015 ( ou par les organismes agréés mentionnés à l'article L. 365-4 exerçant les activités d'intermédiation locative et de gestion locative sociale pour les logements-foyers et logements familiaux gérés par ces organismes).

Avant cette date et si le logement est occupé par un locataire, une alternative est offerte au bailleur qui peut :

- soit, fournir le détecteur à son locataire
- soit, lui rembourser l'achat.

Dans ces 2 cas, il appartiendra au locataire de procéder à la pose du détecteur.

Le détecteur doit être installé de préférence dans la circulation ou dégagement desservant les chambres. Il doit être fixé solidement en partie supérieure, à proximité du point le plus haut et à distance des autres parois ainsi que des sources de vapeur.

Dans les maisons ou dans les appartements comportant plusieurs étages, il est recommandé d'installer 1 détecteur par étage. Dans les logements de grande surface, il est également recommandé d'installer plusieurs détecteurs.

**Attention** : il est interdit d'installer des détecteurs de fumée dans les parties communes des immeubles collectifs d'habitation pour éviter aux occupants de l'immeuble de sortir de chez eux et d'aller dans les parties communes d'où proviennent les fumées.

### **Vérification et entretien**

À partir du 8 mars 2015, la vérification de présence et du bon fonctionnement du détecteur sera faite au moment de la mise en location du logement lors de l'état des lieux d'entrée.

L'obligation d'entretien et de remplacement du détecteur appartient à l'occupant du logement. Ainsi, dans un logement loué, le locataire doit veiller en cours de bail au bon fonctionnement du détecteur en vérifiant et en remplaçant les piles ou le détecteur (en cas de défaillance), à moins qu'il occupe :

- un logement à caractère saisonnier,
- ou un logement-foyer,
- ou une résidence hôtelière à vocation sociale,
- ou un logement de fonction,
- ou une location meublée.

Dans ces 5 catégories de logement, l'obligation de vérification du bon fonctionnement du détecteur est à la charge du propriétaire non occupant.

### **Déclaration à l'assureur de l'installation du détecteur**

Le locataire ou le propriétaire qui occupe son logement doit déclarer à son assureur avec lequel il a conclu un contrat garantissant les dommages d'incendie que le logement est équipé d'un détecteur de fumée.

Cette notification est faite par la remise d'une attestation.

Aucune sanction n'est actuellement prévue par la réglementation en cas de non installation du détecteur de fumée.

La compagnie d'assurance ne peut d'ailleurs pas se prévaloir du défaut d'installation du détecteur pour s'exonérer de son obligation d'indemniser les dommages causés par un incendie.

### **Coût d'un détecteur**

Le coût d'achat (hors pose) varie de 10 à 30 €TTC environ suivant la qualité du produit.