

Réussir l'installation de votre système d'extraction en copropriété : les étapes clés

Démarches administratives et juridiques

- Obtenir l'accord de l'assemblée générale des copropriétaires (article 25-b de la loi du 10 juillet 1965) pour toute modification de façade ou des parties communes.
- Déposer une déclaration préalable de travaux (DP) en mairie pour la modification de l'aspect extérieur du bâtiment.
- Établir une convention de servitude pour matérialiser l'autorisation de passage des réseaux dans les parties communes.

Conformité technique et sécurité incendie

- Installer un conduit d'extraction indépendant du conduit de fumée de l'immeuble.
- Respecter les exigences de résistance au feu pour prévenir la propagation d'incendie (règle de sécurité ERP type N).
- Appliquer la norme NF EN 16282 pour garantir l'efficacité de l'extraction et la filtration des graisses.

Gestion des nuisances et voisinage

- Installer un système de filtration (dégraissage et désodorisation au charbon actif) pour limiter les nuisances olfactives.
- Réaliser une étude acoustique préalable pour mesurer l'impact sonore et prévoir des dispositifs anti-vibratiles.
- Respecter la distance minimale de 8 mètres entre les rejets d'air vicié et toute ouverture de logement (règlement sanitaire départemental).

Entretien et obligations d'exploitation

- Équiper le conduit de trappes de visite obligatoires pour permettre un ramonage et un nettoyage périodique.
- Planifier un nettoyage complet par une entreprise agréée au moins deux fois par an.
- Souscrire une assurance responsabilité civile professionnelle couvrant spécifiquement les risques liés aux installations techniques et incendie avant le début des travaux.