



DOSSIER DE PRÉSENTATION À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DES COPROPRIÉTAIRES

Installation d'un climatiseur réversible

Installation d'un climatiseur réversible — implantation et consistance des travaux

Résidence	Les Tilleuls, 117 impasse du Nid d'Espions, 49300 Cholet
Copropriétaire demandeur	M. Hubert FLANTIER
Lot concerné	appartement 5, rez-de-chaussée du bâtiment A
Matériel proposé	Atlantic Murao Multi 4 kW (bi-split) avec deux unités murales Murao Smart
Entreprise installatrice	Cholet Clim — BAKOU SAS, Cholet
Référence du dossier	EXEMPLE - version 1.1 du 26 octobre 2026

Dossier de présentation à l'assemblée générale des copropriétaires

Installation d'un climatiseur réversible — implantation et consistance des travaux

Résidence **Les Tilleuls** Copropriétaire **M. Hubert FLANTIER** Réf. **EXEMPLE** · version **1.1** · 26 octobre 2026

1 Objet de la demande

M. Hubert FLANTIER, propriétaire du lot appartement 5, rez-de-chaussée du bâtiment A de la résidence **Les Tilleuls**, souhaite faire installer dans son logement (appartement de 69 m² en rez-de-chaussée, avec terrasse privative) un système de climatisation réversible air/air, qui assure le rafraîchissement en été et un chauffage d'appoint économe en hiver. Le présent dossier, établi par l'entreprise installatrice, précise l'implantation et la consistance des travaux afin que l'assemblée générale puisse se prononcer en connaissance de cause.

Copropriétaire demandeur	M. Hubert FLANTIER
Résidence	Les Tilleuls, 117 impasse du Nid d'Espions, 49300 Cholet
Lot concerné	appartement 5, rez-de-chaussée du bâtiment A
Nature des travaux	Installation d'un climatiseur réversible air/air : 2 unités intérieures murales et 1 unité extérieure
Pièces équipées	séjour (36 m ²) et chambre (14 m ²)
Entreprise	Cholet Clim, nom commercial de BAKOU SAS, Cholet
Période de pose envisagée	à convenir après autorisation de l'assemblée générale

L'installation ne touche **ni à la structure de l'immeuble, ni aux réseaux communs**. Elle n'affecte l'aspect extérieur que par la présence de l'unité extérieure, montrée en photos avant / après au § 6, et reste **entièrement réversible** (§ 7).

2 L'entreprise qui réalise les travaux

Cholet Clim est le nom commercial de **BAKOU SAS** (SIREN 940 073 521, siège 42 rue des Bons Enfants, 49300 Cholet), entreprise spécialisée dans l'installation de pompes à chaleur air/air en résidentiel sur Cholet et ses environs.

Garantie	Détail
Responsabilité civile décennale	Contrat MMA n° 149938786, activité « installation thermique de génie climatique ». Attestation en cours de validité fournie au syndic sur demande.

3 Matériel retenu

Système **Atlantic Murao Multi 4 kW (bi-split) avec deux unités murales Murao Smart**, technologie Inverter (puissance modulée en continu), fluide R32. La fiche technique complète du constructeur est jointe en annexe.

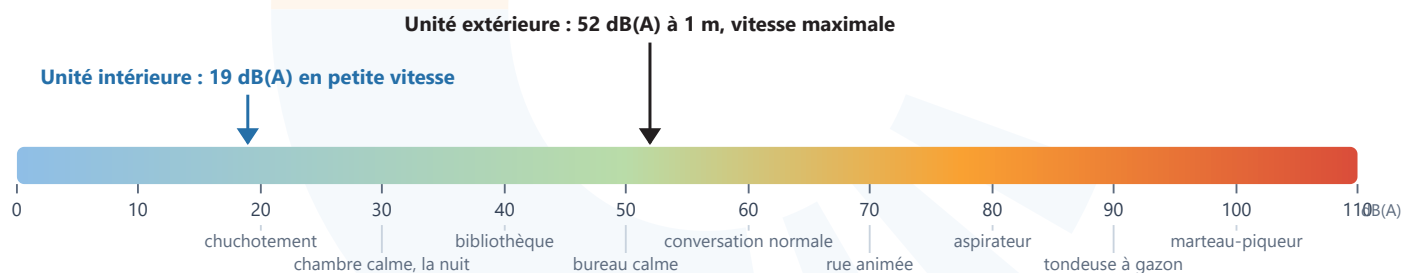


Atlantic Murao Multi 4 kW (bi-split) avec deux unités murales Murao Smart — unité extérieure

Unité extérieure	872191 — UE Multi 2 UI 4 kW Murao, version blanche
Dimensions et poids	553 × 800 × 280 mm · 34 kg
Puissance	4,0 kW en rafraîchissement · 4,6 kW en chauffage
Classe énergétique	A+++ en froid · A++ en chaud
Niveau sonore	52 dB(A) en vitesse maximale (voir § 4)
Unités intérieures	873965 — UI 2,7 kW Murao Smart au séjour et 873963 — UI 1,5 kW Murao Smart à la chambre, coloris blanc · 292 × 805 × 200 mm (séjour) et 265 × 705 × 193 mm (chambre) · 19 à 38 dB(A)

4 Niveau sonore de l'unité extérieure

C'est le point qui préoccupe le plus souvent une copropriété. La valeur retenue ci-dessous est celle publiée par le constructeur en vitesse maximale : elle correspond au cas le plus défavorable. En régime courant et en mode nuit, l'appareil module sa vitesse et descend nettement en dessous.



Repères usuels de l'échelle des décibels (valeurs arrondies, sources : Centre d'information sur le bruit, Bruitparif).

- **Unité extérieure : 52 dB(A)** de pression acoustique mesurée à 1 m, soit, à côté de l'appareil, un niveau situé entre celui d'une bibliothèque et celui d'une conversation à voix normale.
- **Unité intérieure : 19 à 38 dB(A)** selon la vitesse de ventilation : en petite vitesse, le niveau d'un chuchotement.
- Le son décroît d'environ **6 dB(A) à chaque doublement de la distance** : à 4 m de l'appareil, il reste 40 dB(A), le niveau d'une pièce calme ; au balcon voisin, il se confond avec le bruit de fond du quartier.
- **Aucune vibration transmise au bâti** : l'unité repose sur des plots anti-vibratiles, jamais directement sur la maçonnerie.

5 Évacuation des condensats

Deux flux d'eau existent, tous deux **canalisés** :

1. **En rafraîchissement (été)**, chaque unité intérieure produit de l'eau de condensation. Elle est recueillie dans le bac de l'appareil et évacuée par un tuyau dédié (diamètre 16 mm) vers un point de rejet au pied de la terrasse privative, via une pompe de relevage logée dans la goulotte.
2. **En chauffage (hiver)**, l'unité extérieure produit de l'eau de dégivrage. Elle est recueillie sous l'unité et dirigée par un tuyau vers le même point de rejet au pied de la terrasse privative.

Engagement de l'installateur : aucun écoulement sur la façade, sur un balcon ou chez un voisin.

6 Implantation : état actuel et rendu après travaux



AVANT — État actuel : angle de la terrasse privative, au pied du pilier, emplacement prévu de l'unité extérieure



APRÈS — Rendu après travaux (photomontage) : unité extérieure au sol sur plots devant le pilier, goulotte blanche dans l'angle du mur

Mode de pose de l'unité extérieure	Unité extérieure posée au sol de la terrasse privative du logement, en rez-de-chaussée, sur plots anti-vibratiles ; aucune fixation dans la façade
Perçage du mur	2 percements (un par unité intérieure), mur en béton, en partie haute du mur de la terrasse, derrière chaque unité intérieure, diamètre 65 mm environ chacun. Chaque trou reçoit un fourreau, il est rebouché à la mousse expansive et étanché au mastic, avec un cache de finition de chaque côté.
Cheminement des liaisons	15 m de goulotte blanche 80 × 60 mm, dans l'angle du mur puis le long des murs. Elle regroupe 15 m de liaisons frigorifiques, le câble d'interconnexion et le tuyau de condensats.
Électricité	ligne dédiée depuis le tableau du logement : aucun passage dans les parties communes

Option proposée : habillage de l'unité extérieure

Pour une intégration plus discrète, le copropriétaire propose d'équiper l'unité extérieure d'un cache Design Box Giada taille S (2ème Climat, distribué par Rexel, réf. M48-910-71) : coffret en acier galvanisé thermolaqué blanc RAL 9002 de 900 × 680 mm, profondeur réglable de 450 à 650 mm, à lames inclinées laissant circuler l'air et s'écouler l'eau, capot amovible pour l'entretien. Il est posé autour de l'unité, sur la terrasse, sans fixation supplémentaire dans la façade. Vu de la résidence, l'appareil devient un simple coffret blanc à lames.



Cache Design Box Giada, blanc RAL 9002
(photo du fabricant)



Exemple d'intégration en façade (photo du fabricant)

7 Réversibilité et respect du bâti

- Fixation par plots ou équerres : **aucune atteinte à la structure porteuse**, pas de scellement lourd.
- Deux percements de faible diamètre (un par unité intérieure), rebouchés et étanchés proprement, **rebouchables à l'identique** en cas de dépose.
- Matériel, support et goulotte **entièrement démontables** : la façade peut être remise en état sans trace significative.

8 Déroulement du chantier et engagements

- **Propreté** : protection des sols et des parties communes, nettoyage en fin d'intervention, évacuation de tous les emballages et déchets par l'entreprise.
- **Parties communes** : circulation limitée au strict nécessaire (plain-pied, par le logement et sa terrasse privative), horaires respectueux du voisinage.
- **Assurances** : intervention couverte par la responsabilité civile décennale (§ 2). Attestations fournies au syndic sur simple demande.
- **Entretien** : l'entretien périodique de l'installation reste à la charge du copropriétaire. Cholet Clim propose un contrat d'entretien annuel.

9 Pièces jointes au dossier

- Extrait du catalogue du constructeur Atlantic, gamme Murao Multi : présentation et caractéristiques techniques de l'unité extérieure (annexe au présent dossier)
- Photographies avant / après de l'emplacement de l'unité extérieure (§ 6)

10 Contact

Cholet Clim · 07 43 73 57 91 · contact@choletclim.fr · choletclim.fr Nous restons à la disposition du syndic et du conseil syndical pour toute précision technique avant le vote, et pouvons nous rendre sur place si nécessaire.

Courrier au syndic : la demande d'inscription à l'ordre du jour, en dernière page de ce dossier, est à adresser par le copropriétaire à son syndic **par lettre recommandée avec accusé de réception**, accompagnée du présent dossier, avant l'envoi des convocations (les convocations partent au moins 21 jours avant l'assemblée).

M. Hubert FLANTIER
Les Tilleuls, lot appartement 5, rez-de-chaussée du bâtiment A
117 impasse du Nid d'Espions, 49300 Cholet
À l'attention du syndic : Cabinet Syndic Exemple

Objet : demande d'inscription à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale — autorisation d'installer un climatiseur réversible

Madame, Monsieur,

Propriétaire du lot appartement 5, rez-de-chaussée du bâtiment A de la résidence Les Tilleuls, je souhaite faire installer dans mon logement un système de climatisation réversible. L'unité extérieure serait implantée au sol de la terrasse privative du logement, en rez-de-chaussée, au pied du pilier entre la fenêtre de la chambre et la baie du séjour.

Je vous demande d'inscrire à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale l'autorisation de ces travaux, sur la base du dossier ci-joint établi par l'entreprise Cholet Clim (BAKOU SAS). Ce dossier précise l'implantation et la consistance des travaux, le niveau sonore de l'appareil, l'évacuation des condensats et les garanties de l'installateur.

Je reste à votre disposition, ainsi que l'entreprise, pour toute précision utile au conseil syndical.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Fait à Cholet, le

Signature :
.....



MURAO Multi



Produits

ACCÉDER AUX
DOCS TECHNIQUES
ET COMMERCIALES

• Performance :

- jusqu'à 40 % d'économies d'énergie et éligible CEE
- classe énergétique A+++ / A++

• Design unique et configurable :

- de 1 à 5 postes avec des puissances de 4 à 9,5 kW
- disponible en version blanc classique ou en version design noir
- Mix&Match : panachable avec toutes les UI MURAO

• Confort et durabilité :

- niveau sonore mini : 46 dB(A)⁽¹⁾
- traitement anti-corrosion renforcé

Visualisez-le
dans votre intérieur

En noir



En blanc



Voir la vidéo



(1) Pression acoustique
(2) Pour plus d'informations voir p. 78

Échangeur blue fin

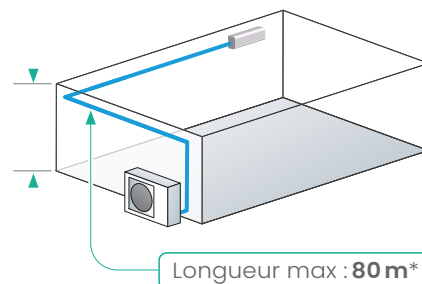
Traitement anti-corrosion renforcé : échangeur Blue Fin, carte PCB tropicalisée et peinture époxy thermolaquée



Installation facilitée

La conception du produit a été pensée pour faciliter sa pose : la gamme MURAO profite d'un groupe extérieur pré-chargé jusqu'à **40 m de liaisons frigorifiques**.

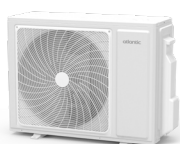
Dénivelé max :
15 m soit 5 étages



*Selon modèle.

Longueur max : **80 m***

MULTI-SPLITS MURAO DC INVERTER - R32



UE MURAO MULTI BLANC



UE MURAO DESIGN NOIR

OPTIONS DE CONNECTIVITÉ



Atlantic Cozytouch

Pour le pilotage, de nos muraux MURAO via l'application Cozytouch. Plus d'information p. 764



Plus d'information p. 761

Caractéristiques techniques

Alimentation Mono 230 V – 50 Hz



PUISSANCE NÉCESSAIRE
POUR VOTRE PROJET (W)
DESP

4 000	5 000	5 400	7 000	8 000	9 500
Catégorie 1	Catégorie 1	Catégorie 1	Catégorie 2	Catégorie 2	Catégorie 2
Bi-split	Bi-split	Tri-split	Tri-split	Quadri-split	5 postes
UE MULTI 2UI 4KW MURAO BLANC	UE MULTI 2UI 5KW MURAO BLANC	UE MULTI 3UI 5,4KW MURAO BLANC	UE MULTI 3UI 7KW MURAO BLANC	UE MULTI 4UI 8KW MURAO BLANC	UE MULTI 5UI 9,5KW MURAO BLANC
872191 NG1209	872192 NG1209	872193 NG1209	872194 NG1209	872195 NG1209	872196 NG1209

LIBELLÉ	UE MULTI 2UI 4KW MURAO DESIGN NOIR	UE MULTI 2UI 5KW MURAO DESIGN NOIR	UE MULTI 3UI 5,4KW MURAO DESIGN NOIR	UE MULTI 3UI 7KW MURAO DESIGN NOIR	UE MULTI 4UI 8KW MURAO DESIGN NOIR	UE MULTI 5UI 9,5KW MURAO DESIGN NOIR
RÉFÉRENCE	872205 NG1209	872206 NG1209	872207 NG1209	872208 NG1209	872209 NG1209	872210 NG1209

DIMENSIONNEMENT

CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

P. frigo. nominale (min. / max.)	W	4000 (1500 / 4600)	5000 (1800 / 5300)	5400 (2100 / 6600)	7000 (2400 / 7600)	8000 (3200 / 9500)	9500 (3200 / 11000)
P. calo. nominale (min. / max.)	W	4600 (1300 / 5200)	5600 (1500 / 6100)	7000 (1700 / 7200)	7200 (2900 / 7500)	9200 (4400 / 10500)	9600 (4400 / 11500)
P. calo. max à -7 °C ⁽¹⁾	W	4 250	4 750	5 200	5 450	7 800	8 950
P. abs. nominale en froid	W	950	1250	1350	1840	2100	2500
P. abs. nominale en chaud	W	1 020	1 400	1550	1770	2040	2130
Débit d'air max (u. ext.) GV	m ³ /h	2 200	2 200	3100	3 100	4 000	4 000

PERFORMANCES

EER / SEER		4,2 / 8,5	4 / 8,5	4 / 8,5	3,83 / 8,5	3,8 / 8,5	3,8 / 8,5
COP / SCOP		4,5 / 4,6	4 / 4,6	4,5 / 4,6	4,5 / 4,6	4,5 / 4,6	4,5 / 4,6
Pression acoustique (u. ext.)	dB(A)	52	53	46	48	50	50
Puissance acoustique (u. ext.)	dB(A)	62	63	58	61	63	64

CLASSIFICATION ERP

Classe énergétique (froid)	A+++	A+++	A+++	A+++	A+++	A+++	A+++
Classe énergétique (chaud)	A++	A++	A++	A++	A++	A++	A++

PLAGE DE FONCTIONNEMENT

Froid	°C	-20 / 50	-20 / 50	-10 / 46	-10 / 46	-10 / 46	-10 / 46
Chaud	°C	-20 / 24	-20 / 24	-15 / 24	-15 / 24	-15 / 24	-15 / 24

INSTALLATION

DIMENSIONS (HXLXP)

u. ext. version blanche	mm	553 x 800 x 280	553 x 800 x 280	700 x 890 x 366	700 x 890 x 366	765 x 920 x 398	765 x 920 x 398
u. ext. version design noir	mm	553 x 800 x 320	553 x 800 x 320	700 x 890 x 380	700 x 890 x 380	765 x 920 x 412	765 x 920 x 412

POIDS

u. ext. (blanche / design noir)	kg	34 / 35	34 / 35	50 / 52	50 / 52	59 / 61	60 / 62
---------------------------------	----	---------	---------	---------	---------	---------	---------

RACCORDEMENTS ÉLECTRIQUES

Intensité Nom.	A	9	9,8	10,8	11,9	15,5	18,5
Calibre disjonct.	A	16	16	20	20	25	25
Câble d'interconnexion u. ext / u. int.		4G x 1,5mm ²	4G x 1,5mm ²	4G x 1,5mm ²	4G x 1,5mm ²	4G x 1,5mm ²	4G x 1,5mm ²
Câble alimentation		3G x 1,5mm ²	3G x 1,5mm ²	3G x 2,5mm ²	3G x 2,5mm ²	3G x 4mm ²	3G x 4mm ²
Unité à alimenter élec.		U. ext	U. ext	U. ext	U. ext	U. ext	U. ext

LIAISONS FRIGORIFIQUES

Dia. gaz	pouce	3/8" x 2	3/8" x 2	3/8" x 3	3/8" x 3	3/8" x 3 et 1/2"	3/8" x 3 et 1/2" x 2
Dia. liquide	pouce	1/4" x 2	1/4" x 2	1/4" x 3	1/4" x 3	1/4" x 4	1/4" x 5
Long. standard	m	20	20	30	30	40	40
Long. max.	m	50	50	50	60	70	80
Long. min. / max. / u. int.	m	3 / 25	3 / 25	3 / 25	3 / 25	3 / 25	3 / 25
Dénivelé max.	m	15	15	15	15	15	15
Type de réfrigérant (Potentiel de Réchauffement Global)		R32 (675)	R32 (675)	R32 (675)	R32 (675)	R32 (675)	R32 (675)
Charge nominale (long. stand.) / EqCO2	g/t	950 / 0,641	1050 / 0,709	1400 / 0,945	1400 / 0,945	2000 / 1,350	2200 / 1,485
Charge add.	g/m	20	20	20	20	20	20

(1) Hors cycle de dégivrage.

Les données de ce tableau se réfèrent aux combinaisons des muraux Murao Premium.

OPTIONS DISPONIBLES



Télécommande filaire LUMAO
YR-E16C



Platine interface pour le raccordement de la télécommande
filaire sur les unités intérieures murales

WK-B



#clairement atlantic

de confiance

grâce aux garanties Atlantic



(2) Plus d'informations p. 20



• SOLUTIONS
• EXPERTISE
• PROXIMITÉ



FORMATIONS
p. 28



GARANTIES
p. 20



MISE EN SERVICE
p. 18

Toute l'expertise Atlantic à vos côtés