

CARNET D'ENTRETIEN

RESIDENCE « »

Adresse
VILLE



Mise à jour du :

Par : Les membres du Conseil Syndical

Texte de Loi :

Décret n° 2001-477 du 30 mai 2001

Le premier ministre,

Sur le rapport de la garde des sceaux, ministre de la justice, et du ministre de l'équipement, des transports et du logement.

Vu l'article 18 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, modifié par l'article 78 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains.

Décète :

. **Article premier** - Le carnet d'entretien prévu à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965 susvisée contient au moins les informations mentionnées à l'article 3 et, s'il y a lieu, celles mentionnées à l'article 4.

. **Article 2** – Le carnet d'entretien est établi et mis à jour par le syndic qui actualise les informations qu'il contient.

Lorsque le syndicat gère plusieurs bâtiments, le syndic ouvre dans le carnet d'entretien un chapitre par bâtiment.

Lorsqu'il existe un ou plusieurs syndicats secondaires, il est tenu un carnet d'entretien par chacun d'eux. Dans ce cas, le syndic ouvre, dans le carnet du syndicat principal, un chapitre pour les parties communes à l'ensemble des syndicats.

. **Article 3** – Le carnet d'entretien mentionne :

- L'adresse de l'immeuble
- L'identité du syndic en exercice
- Les références des contrats d'assurances de l'immeuble, souscrits par le syndicat des copropriétaires, ainsi que la date d'échéance de ces contrats

. **Article 4** – Le carnet d'entretien indique également :

- L'année de réalisation des travaux importants, tels que le ravalement de façades, la réfection des toitures, le remplacement de l'ascenseur, de la chaudière, des canalisations, ainsi que l'identité des entreprises ayant réalisé ces travaux.
- La référence des contrats d'assurances dommages ouvrages souscrits pour le compte du syndicat des copropriétaires, dont la garantie et en cours
- S'ils existent, les références des contrats d'entretien et de maintenance des équipements communs, ainsi que la date d'échéance de ces contrats
- S'il existe, l'échéancier du programme pluriannuel de travaux décidé par l'assemblée générale des copropriétaires

. **Article 5** – **Le carnet d'entretien peut en outre, sur décision de l'assemblée générale des copropriétaires, contenir des informations complémentaires portant sur l'immeuble, telles que celles relatives à sa construction ou celles relatives aux études techniques réalisées.**

. **Article 6** – La garde des sceaux, ministre de la justice, le ministre de l'équipement, des transports et du logement, la secrétaire d'Etat au logement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal Officiel* de la République française.

1°) – SYNDIC :

N° de la copropriété :

- Responsable de l'immeuble :

- Gestionnaire de notre contrat :

- Assistante - Gestionnaire de notre contrat :

- Comptable de notre contrat :

- Durée du contrat en cours :

- Date d'exercice comptable :

- Dépenses autorisées sans avis du Conseil Syndical :

- Informations complémentaires :
Syndic provisoire à la livraison des appartements :
Du. Au. :

- Rédacteur et Notaire dépositaire du Règlement de Copropriété :
Date de création :
Mise à jour :
Rédacteur :
Dépositaire

2°) – MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL :

NOM	Prénom	Fonction	Téléphone	E-Mail	Période
		Membre			
		Membre			
		Membre			
		Membre			
		Membre			
		Membre			
		Membre			
		Président			

Anciens Membres

		Membre	
		Membre	
		Membre	

3°) – DESCRIPTIF DE LA COPROPRIETE :

- Nombre de logements :
- Nombre de places de parking extérieures :
- Nombre de garages en sous-sol :
- Nombre de caves :
- Local opérateur :

- Nombre de lots principaux :
- 1 ascenseur
- 1 digicode / vidéophone sur la porte d'entrée principale
- 1 système « Vigik » sur la porte d'entrée principale
- 2 portes accès au parking extérieur
- 1 antenne collective
- 2 pompes de relevage en sous-sol au niveau des garages
- 1 V.M.C. sur le toit
- 1 système de protection contre les incendies
- 1 porte de garage automatique
- 1 portail automatique d'accès à la rue (en partage avec la résidence « Les Allées Villès II »)
- Chauffage individuel au gaz (électricité pour le studio, appartement 17)
- Production eau chaude individuelle
- Eau froide individuelle avec compteur privatif
- 1 jardin et espace vert derrière les places de parking extérieures

4°) – CONTRATS D'ASSURANCE DE LA COPROPRIETE :

- Contrat Dommage ouvrage :

N° sociétaire :

N° du contrat :

Date d'effet : Du au

Correspondante :

- Contrat Multirisque Immeuble :

N° du contrat : 140227478

Date d'effet : du au

- Contrat Protection Juridique :

N° du contrat :

Date d'effet : du au

5°) PARFAIT ACHÈVEMENT et PROCÉDURE:

Travaux effectués dans le cadre du parfait achèvement.

6°) – DECLARATION DE DOMMAGE-OUVRAGE :

Date de la déclaration	Objet	Date d'expertise	Décision de l'assurance SMABTP	Commentaires

7°) – TRAVAUX DIVERS D'ENTRETIEN GENERAL ET ACHATS DIVERS (hors entretien courant) :

Désignation	Date	Fournisseur (nom et adresse)	Montant (TTC)	Commentaires & Observations

8°)- DÉCLARATION DE SINISTRE AUPRÈS DE NOTRE ASSUREUR :

Date de la déclaration	Objet	Date d'expertise	Décision de l'assurance	Commentaires

9°) – TRAVAUX VOTES EN ASSEMBLEE GENERALE :

Désignation	Date du vote en A.G.	Année de réalisation	Coordonnées des entreprises retenues	Montant (TTC)

10°) – CONTRATS D'ASSURANCES « DOMMAGE-OUVRAGE » SOUCRITS POUR LE COMPTE DE LA COPROPRIETE : Néant à ce jour

Travaux garantis	Souscripteur	Référence du contrat	Nom et coordonnées de la compagnie d'assurance	Date d'effet	Date d'échéance

11°) – CONTRATS D'ENTRETIEN OU DE MAINTENANCE DES EQUIPEMENTS COMMUNS :

Contrat ou Maintenance	Entreprise Coordonnées	Numéro contrat	Date d'effet et Prix origine TTC/an	Périodicité Échéance Prix actualisé	Observations et prix du contrat exercice en cours
Ascenseur					
GSM					
Portail rue commun Villès II					
Portail automatique garage					
Sécurité incendie					
Espaces verts					
Nettoyage					

12°) – PROGRAMME PLURIANNUEL DE TRAVAUX DECIDES EN A.G. :

L'assemblée Générale des copropriétaires a pu simplement décider le principe de travaux à réaliser dans les années à venir (1^{er} tableau ci-dessous) ou adopter un programme pluriannuel de travaux plus complet avec un échéancier détaillé (2^{ème} tableau ci-dessous) : **Néant à ce jour**

A.G. du : (date du vote du programme de travaux)	Contenu du programme	Dates envisagées pour la réalisation des travaux programmés

Travaux programmés	Date du vote en A.G.	Montant des sommes à appeler par exercice			Montant des sommes appelées par exercice			Solde par exercice		
		N+1	N	N+1	N-1	N	N+1	N-1	N	N+1

13°) – SECURITE INCENDIE – RECAPITULATIF DES DEPENSES ENGAGEES POUR LA MAINTENANCE OU LA MISE EN CONFORMITE DES EQUIPEMENTS DE PROTECTION INCENDIE :

NB: Ce tableau ne prend pas en compte les vérifications des extincteurs et des installations de désenfumage.

Désignation	Année	Fournisseurs	Montant (TTC)	Commentaires & Observations
Trappe désenfumage				
Remplacement 1 bloc de secours				
Remplacement 2 blocs de secours				
Remplacement 1 bloc de secours. Fourniture et pose coffret registre sécurité				
Remplacement batteries blocs de secours 14 blocs Sous-sol 2 blocs Bâtiment				
Recharge extincteurs				
Remplacement de 3 batteries blocs de secours				
Remplacement de 13 batteries blocs de secours et de 2 déclencheurs manuels alarme désenfumage				

14°) – ASCENSEUR – RECAPITULATIF DES DEPENSES ENGAGEES POUR LES REPARATIONS (hors contrat de maintenance) ET LES MISES EN CONFORMITES :

Désignation	Année	Fournisseur (Nom et adresse)	Montant (TTC)	Commentaires & Observations
Contrôle technique quinquennal				

15°) – INFORMATIONS DIVERSES :

- 15-1 : Permis de construire :
- Déposé le 21/12/2009 - Numéro :
- Permis modificatif déposé le 02/09/2010 accepté par arrêté municipal le

- 15-2 : Diagnostics : Néant à ce jour

Nature du diagnostic	Date	Réalisé par (Nom et adresse)	Objet	Conclusions

- 15-3 : Adhésion à l'ARCNA : Association de défense des copropriétaires. Nous avons adhéré en 2017.