

LE CARNET D'ENTRETIEN DE VOTRE COPROPRIETE

BAT F - BRON TERRAILLON
54,56,58,60 rue Guynemer
69500 BRON

Immeuble de 50 lots principaux



Un carnet d'entretien, pour quoi faire ?

Après une large consultation des organisations de syndics de copropriétaires, chaque immeuble en copropriété doit désormais disposer d'un carnet d'entretien.

Rendu obligatoire par la loi SRU (article 79), ce document est appelé à devenir l'outil de référence des copropriétaires dans la gestion de leur immeuble.

Le carnet d'entretien vous permettra de disposer de toutes les informations relatives à votre bien: informations réglementaires et administratives, comme celles relatives aux contrats d'assurance de l'immeuble, informations pratiques, comme le nom et les coordonnées de tous vos interlocuteurs, informations enfin sur l'historique de tous les travaux importants réalisés à partir du 1er juin 2001, tels que le remplacement d'une chaudière ou un ravalement.

Conçu et mis à jour par votre Syndic, le carnet d'entretien que nous mettons à votre disposition indique en outre le programme des travaux futurs décidés par l'assemblée générale des copropriétaires, vous permettant d'en contrôler le suivi.

La réglementation

Décret n° 2001-477 du 30 mai 2001 fixant le contenu du carnet d'entretien de l'immeuble prévu par l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965.

Article 1

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 bâtiments, il est tenu un carnet d'entretien pour 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 pour lequel il est établi ;
- l'identité du syndic en exercice ;
- les références des contrats d'assurance de l'immeuble souscrits par le syndicat des copropriétaires ainsi que la date d'échéance des contrats.

Article 4

Le carnet d'entretien indique également :

- l'année de réalisation des travaux importants, tels que le ravalement des façades, la réfection des toitures, le remplacement de l'ascenseur, de la chaudière ou des canalisations, ainsi que l'identité des entreprises ayant réalisé ces travaux ;
- la référence des contrats d'assurances Dommage Ouvrage souscrits pour le compte du syndicat des copropriétaires, dont la garantie est 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 décidés 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

Le Garde des Sceaux, le Ministre de la Justice, le Ministre de l'Équipement, des transports et du Logement et le secrétaire d'État 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.

D'une manière générale, les textes de loi sur lesquels s'appuie l'activité de syndic de copropriété sont les suivants :

- Loi N° 65-557 du 10 juillet 1965 (J.O. du 11 juillet 1965), modifiée par la loi du 21 juillet 1994 (J.O du 24 juillet 1994)
- Loi N° 70-9 du 2 janvier 1970 (J.O. du 4 juillet 1970) complétée par la loi n°71-580 du 16 juillet 1971 (J.O. du 17 juillet 1971)
- Décret N° 67-223 du 17 mars 1967 (J.O. du 22 mars et rectificatif du 27 juin 1967)
- Décret N° 72-678 du 20 juillet 1972 (J.O. du 22 juillet 1972 et rectificatif J.O. du 6 septembre 1972)
- Loi N° 85-1470 du 31 décembre 1985 (J.O. du 1er janvier 1986)
- Loi N° 94-442 du 3 juin 1994 (J.O. du 4 juin 1994)
- Loi N° 94-624 du 21 juillet 1994 (J.O. du 24 juillet 1994)
- Décret N° 95-354 du 30 mars 1995 (J.O. du 5 avril 1995)
- Loi N° 2000-1208 du 13 décembre 2000 (J.O. du 4 décembre 2000)
- Décret N° 2001-477 du 30 mai 2001 (J.O. du 3 juin 2001)
- Décret N° 2004-479 du 27 mai 2004 (J.O. du 4 juin 2004)
- Décret N° 2005-240 du 14 mars 2005 (J.O. du 18 mars 2005)

- Loi N° 2006-872 du 13 juillet 2006 (J.O.du 16 juillet 2006)
- Décret N° 2007-285 du 1er mars 2007 (J.O.du 3 mars 2007)
- Loi N° 2007-309 du 5 mars 2007 (J.O.du 7 mars 2007)
- Loi N° 2008-776 du 4 août 2008 (J.O.du 5 août 2008)
- Loi N° 2009-323 du 25 mars 2009 (J.O.du 27 mars 2009)

BAT F - BRON TERRAILLON

Immeuble de 50 lots principaux

SYNDIC EN EXERCICE

CITYA GERIMMO GAMBETTA

(GESTION-SYNDIC-LOCATION-ACHAT-
VENTE)

125 Rue Garibaldi

CS 20084

69452 LYON Cedex 06

Téléphone : 04.72.81.28.50

Carte professionnelle n° CPI 6901 2018 000 031 210

Délivrée par CCI LYON METR. ST ETIENNE

ROANNE

Siret n° 47750692700060 Ape n° 6832A

Responsable d'immeuble : Madame TUNCU Cindy
Comptable de l'immeuble : Monsieur LE BIVIC GREGORY
Assistant(e) de l'immeuble : Madame BARRAND AGNES

Tél : 04.72.81.42.72

Tél : 04.72.81.42.83

MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

Monsieur BOUBEKA KAMEL
Monsieur GOKSAL MUSA
Madame HMAD Salwa
Monsieur TALEB Yassine
Madame THENAISIE Marie dominique (Président)
Madame VERON BEATRICE

UN CARNET D'ENTRETIEN - POUR QUOI FAIRE ?

Carnet d'entretien ?	OUI	NON
Type immeuble ?	IGH	AUTRES

LA REGLEMENTATION

(art. 8-1 de la loi du 10 Juillet 1965)

Un droit de priorité consenti aux copropriétaires à l'occasion de la vente de lots à usage de stationnement a-t-il été voté en AG ? OUI NON

Joindre le procès verbale de l'assemblée.

Date votée en assemblée du :

Le règlement de copropriété contient-il une clause spécifique à ce sujet ?
OUI NON

REGLEMENT DE COPROPRIETE

Le règlement de copropriété a-t-il été modifié ? OUI

A quelle date ? 26.02.2014

Nom et adresse du notaire dépositaire : Maître BAZAILLE

Sur quels points ?

Existe-t-il des modifications du règlement de copropriété non déposées chez un notaire et/ou non publiées ? OUI NON

Le règlement de copropriété a-t-il été adapté pour satisfaire à la loi SRU (L.art.49) ? OUI NON

Le syndic a-t-il connaissance depuis sa nomination d'une modification du règlement de copropriété intervenue en assemblée générale, non publiée à ce jour ? OUI NON

Si OUI, joindre le PV de l'AG correspondante.

PROCEDURES

Existe-t-il des procédures en cours ? OUI

Si OUI :

Objet des procédures : Procédure contre la société SMAI concernant la recherche d'amiante avant travaux de ravalement.

Etat des procédures : En cours

MANDAT DE SYNDIC

La copropriété constitue-t-elle un syndicat unique ?

Si NON : coordonnées du syndic du syndicat principal ou du syndicat secondaire dont d

Le(s) lot(s) vendu(s)

)

MESURES ADMINISTRATIVES

L'immeuble ou les locaux font-ils l'objet :

- d'un arrêté de péril ? NON
- d'une déclaration d'insalubrité ? NON
- d'une injonction de travaux ? NON

- d'une interdiction d'habiter ? NON
- d'une inscription à l'inventaire ou d'un classement comme monument historique ? NON
- d'une injonction pour le ravalement des façades ? NON
- d'un plan de sauvegarde (OPAH) ? OUI

AMIANTE

L'immeuble est-t-il soumis à la réglementation sur l'amiante ? OUI

A - Parties communes :

- 1 - Des recherches ont-elles été effectuées en vue de déterminer la présence ou non d'amiante ? OUI
- 2 - Les recherches effectuées ont-elles conclu à l'absence d'amiante ? OUI
- 3 - L'immeuble a-t-il été fait l'objet d'un repérage complémentaire et le DTA a-t-il été mis à jour depuis le 1er février 2012 ? (Décret du 3 juin 2011)
OUI NON

B - Parties privatives :

- 1 - Des recherches ont-elles, à la connaissance du syndic, été effectuées en vue de déterminer ou non d'amiante ?
- 2 - Les recherches effectuées ont-elles conclu à l'absence d'amiante ?
- 3 - Les recherches ont-elles porté sur les points visés par le décret n°2002-839 du 3 mai 2002 ?

PLOMB

L'immeuble a-t-il été édifié avant le 1er janvier 1949 ? NON
Texte applicable : article L.32-5 de la loi 98-657 du 29-07-1998 - décret 99-484
du 09-6-1999 - arrêté du 12-07-1999 - circulaire UHC/QC/1 n°2001 du 16-01-2001
décret 2002-120 du 30-01-2002 (articles L.1334-5 et suivants du code de la santé
publique)

L'immeuble est-il soumis à la réglementation sur le plomb ? NON
Si OUI : une recherche a-t-elle été effectuée sur les parties communes ?

Existe-t-il des mesures d'urgence (DDASS, Préfecture)

TERMITES - ETAT PARASITAIRE (PARTIES COMM.)

Une recherche a-t-elle été effectuée sur les parties communes ? NON
Joindre état parasitaire s'il y a lieu.

AUTRES DIAGNOSTICS SANITAIRES EVENTUELS

L'immeuble a-t-il été concerné par les risques de légionellose, radon , mères, etc ? NON
Ces risques ont-ils fait l'objet d'un traitement ?

CONTROLE TECHNIQUE ASCENSEUR

Existe-t-il des ascenseurs ? **NON**
Si OUI, ont-ils été installés antérieurement au 27 août 2000 ?
Contrôle technique quinquennal ?
Les travaux de mise aux normes ont-ils concerné :
- ceux à réaliser avant le 31 décembre 2010 ?
- ceux à réaliser avant le 3 Juillet 2013 ?
- ceux à réaliser avant le 3 Juillet 2018 ?
Joindre la fiche récapitulative du contrôle technique.

CONTROLE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

L'immeuble est-il concerné ?
Si OUI :
 DPE

 AUDIT
 Joindre DPE ou AUDIT
Le syndicat a-t-il adopté un plan de travaux d'économie ?
Existe-t-il un contrat de performance énergétique ?
Joindre le procès verbal de l'AG.

PISCINE

Existence ? **NON**
Si OUI, dispositif de sécurité homologué ?

CIRDP037448 ASSURANCE IMME

par tacite reconduction
ASSURANCE IMME

Souscrit avec

S.A.R.L.ARILIM

4 BIS RUE JARENTEÏ

69002LYON

Téléphone : 04 78 42 43 73

002634/3

par tacite reconduction

Souscrit avec

Société AGESCA

19 RUE DU 35EME REGIMENT

D AVIATION

69500BRON

Téléphone : 04 78 74 87 65

DDS106-202084 DESINSECTISATION

par tacite reconduction
DESINSECTISATION

Souscrit avec

SAH.E.R.A

131/141 Rue Bataille

Parc Bataille

69371LYON CEDEX 08

Téléphone : 04.78.00.01.00

DDS106-202085 DESINSECTISATION

par tacite reconduction
DESINSECTISATION

Souscrit avec

SAH.E.R.A

131/141 Rue Bataille

Parc Bataille

69371LYON CEDEX 08

Téléphone : 04.78.00.01.00

DDS106-202086 DESINSECTISATION

par tacite reconduction
DESINSECTISATION

Souscrit avec

SAH.E.R.A

131/141 Rue Bataille
Parc Bataille
69371LYON CEDEX 08
Téléphone : 04.78.00.01.00

DDS106-202087 DESINSECTISATION

par tacite reconduction
DESINSECTISATION

Souscrit avec

SAH.E.R.A
131/141 Rue Bataille
Parc Bataille
69371LYON CEDEX 08
Téléphone : 04.78.00.01.00

2251/90 CONTRAT

par tacite reconduction
CONTRAT

Souscrit avec

MAILLET
GERLAND TECHNOPARCK 2/BAT B
29 RUE ST JEAN DE DIEU
69007LYON
Téléphone : 04 78 72 33 33

01042016 ENTRETIEN IMME

par tacite reconduction
ENTRETIEN IMME

Souscrit avec

FOXABRILLE

37 RUE REMY CACHET

69120VAULX EN VELIN

Téléphone : 0658388730