

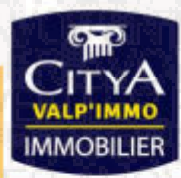
# LE CARNET D'ENTRETIEN DE VOTRE COPROPRIETE

J.A.F.

2-2 BIS RUE DU DOCTEUR FAVRE

74100 ANNEMASSE

Immeuble de 18 lots principaux , construit en 2003



## 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 syndic 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 syndic 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 syndic 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 syndic 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'Equipement, des transports et du Logement et le 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.

***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)

## J.A.F.

Immeuble de 18 lots principaux , construit en 2003

### SYNDIC EN EXERCICE

**CITYA VALP'IMMO**  
9 RUE DE LA GARE  
74100 ANNEMASSE

Téléphone : 04 50 92 13.23

Carte professionnelle n° CPI 7401 2015 000002 868  
Délivrée par CCI de Haute Savoie  
Siret n° 39070836000057 Ape n° 6832A

Responsable d'immeuble :  
Comptable de l'immeuble :

Tél : 04.50.92.17.91  
Tél : 04.50.92.13.24

### MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

## 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 REGLEMENTATION

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 3,4 et, s'il y a lieu, celles mentionnées à l'article 5.

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'Equipement, des Transports et du Logement et le 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.

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)
. Arrêté NOVELLI	du 19 mars 2010 (J.O du 21 mars 2010)
. Décret N° 2010-391	du 20 avril 2010 (J.O du 21 avril 2010)

## REGLEMENT DE COPROPRIETE

Le règlement de copropriété de l'immeuble est déposé au rang des minutes de

**Me Eric MOYNE-PICARD**  
**2 PLACE DU CLOS FLEURY**  
**74 100 ANNEMASSE**

Le 26/11/2003

## MODIFICATION DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

- Le règlement de copropriété a-t-il été modifié ? **OUI**
- A quelle date ? **16/10/2017**
- Nom et adresse du Notaire dépositaire : **SARL COLLOUD**
- Sur quels points ? **Création de 3 parkings**
- Existe t-il des modifications du règlement de copropriété non déposées chez un notaire et/ou non publiées ? **OUI**



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

## PROCEDURES

Existe-t'il des procédures en cours : **OUI**

Si oui :

- Objet des procédures : **SAISIE IMMOBILIERE**
- Etat des procédures : **JUGEMENT RENDU LE 04/12/2020  
EXECUTION PAR MAITRE MOTTET**

Toutes indemnités à recevoir ou à payer demeureront acquises ou à la charge du syndicat. Les parties devront prendre dans l'acte de vente, toute convention particulière à cet égard : cette convention n'ayant d'effet qu'entre les parties.

## MANDAT DE SYNDIC

- Nomination du syndic le : **30/06/2022**
- Fin de mandat : **31/12/2023**
- Début de l'exercice : **01/01**
- Fin de l'exercice : **31/12**

## AUTRES RENSEIGNEMENTS

Ascenseur	<b>NON</b>	Vide ordures	<b>NON</b>
Digicode	<b>NON</b>	Vidéophone	<b>NON</b>
Antenne collective	<b>NON</b>	TV câble	<b>NON</b>
Société de nettoyage	<b>OUI</b>		
Pompe de relevage	<b>NON</b>		

Télesurveillance NON

Gardien NON

VMC OUI

Piscine NON

Traitement des eaux NON

Détection incendie NON

Portail automatique NON

Interphone OUI

Espaces verts NON

Surpresseur NON

**CHAUFFAGE Type:**

Collectif NON

Individuel OUI

**ENERGIE CHAUFFAGE:**

Electrique NON

Fuel NON

Gaz NON

Chauffage urbain NON

**EAU CHAUDE Type:**

Collectif NON

Individuel OUI

**ENERGIE EAU CHAUDE:**

Electrique NON

Fuel NON

Gaz NON

Chauffage urbain NON

**EAU FROIDE:**

Collectif OUI

Individuel NON

## EMPLOYES D'IMMEUBLES

## 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'inscription à l'inventaire ou de classement  
comme monument historique ? NON

## AMIANTE

- L'immeuble est-il soumis à la réglementation sur l'amiante ? OUI/NON

A - Parties communes :

- 1- Des recherches ont-elles été effectuées en vue de déterminer la présence ou non d'amiante ? OUI/NON
- 2- Les recherches effectuées ont-elles conclu à l'absence d'amiante ?
- 3- Un Diagnostic Technique Amiante (DTA) portant sur les points visés par les dispositions du décret N° 2002-839 du 3 mai 2002 et de l'arrêté du 22/08/2002 a-t-il été effectué ? OUI/NON
- 4- Un Diagnostic Technique Amiante (DTA) portant sur les points visés par les dispositions du décret N° 2011-629 du 3 juin 2011 et de l'arrêté du 12/12/2012 a-t-il été effectué ? OUI/NON

B - Parties privatives :

- 1- Des recherches ont-elles, à la connaissance du syndic, été effectuées en vue de déterminer la présence ou non d'amiante ? NON
- 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

- Textes applicables : article L. 32-5 de la loi 98-657 du 29/07/1998 - décret 99-484 du 06/06/1999
- 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 la Santé Publique) - Loi 2004-806 du 9 Août 2004 - décret 2006-474 du 25 avril 2006.
- 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 :
- Si oui : rapport joint
- Existe t-il des mesures d'urgence (DDASS, Préfecture) ?

## TERMITES - ETAT PARASITAIRE (PARTIES COMM.)

- Textes applicables : article 3 de la loi N° 99-471 du 08/06/1999 - décret N° 2000-613 du 03/07/2000 - arrêtés locaux
- Situation immeuble : **NON CONCERNE**

## AUTRES DIAGNOSTICS SANITAIRES EVENTUELS

- Légionnellose, Radon, Mérule, etc ... **NON**

## CONTROLE TECHNIQUE ASCENSEUR

- Contrôle technique : **NON concerné**
- Si oui, conformité avec le décret du 9 septembre 2004 : Mise en conformité ..... effectuée

## CONTROLE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

- Contrôle effectué : NON
- Si oui, rapport joint NON

## DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL

Immeuble non concerné  
ou

Si le diagnostic technique global existe:

- mentionner la liste des travaux jugés nécessaires à la conservation de l'immeuble en précisant les équipements ou éléments du bâtiment concerné par ces travaux ainsi que l'échéancier recommandé;
- l'échéancier du programme pluriannuel de travaux décidé par l'assemblée générale des copropriétaires.

## PISCINE

- Existence : NON
- Si oui, dispositif de sécurité homologué NON

## PATRIMOINE DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

- Le syndicat a-t-il un patrimoine (mobilier, immobilier, autre) ? NON
- Dans l'affirmative, en quoi consiste t-il ?
- Le syndicat a-t-il un passif (emprunt) ? NON
- La mutation entraine t-elle l'exigibilité d'une somme ? NON



**AS 24/24 4217 PRESTATION ASSISTANCE 24/24**

par tacite reconduction  
PRESTATION ASSISTANCE 24/24

**Souscrit avec**

**Société EXCELIA**  
67, ROUTE DE LA REINE  
92100 BOULOGNE BILLANCOURT  
**Téléphone : 01.41.22.18.35**

**Compagnie**

**Société EXCELIA**  
67, ROUTE DE LA REINE  
92100 BOULOGNE BILLANCOURT  
**Téléphone : 01.41.22.18.35**

**IM-011145 MULTIRISQUE IMMEUBLE**

par tacite reconduction  
MULTIRISQUE IMMEUBLE

**Souscrit avec**

**CITYA ASSURANCES**  
7 RUE DU DOCTEUR HERPIN  
CS 92530  
37025 TOURS CEDEX 1  
**Téléphone : 02.47.70.10.16**

**Compagnie**

**APRIL**  
1 PLACE VERRAZZANO  
CS 40622  
69258 LYON CEDEX 09  
**Téléphone : 04 37 46 46 00**

**012.01620 EAU ENTREE 2 BIS**

par tacite reconduction  
EAU ENTREE 2 BIS

**Souscrit avec**

**ANNEMASSE AGGLO**  
11 AVENUE EMILE ZOLA

BP 225  
74105ANNEMASSE CEDEX  
**Téléphone : 04.50.87.83.00**

**012.01630 EAU ENTREE 2**

par tacite reconduction  
EAU ENTREE 2

**Souscrit avec**

**ANNEMASSE AGGLO**  
11 AVENUE EMILE ZOLA  
BP 225  
74105ANNEMASSE CEDEX  
**Téléphone : 04.50.87.83.00**

**7160518060 EDF ENTREE 2**

par tacite reconduction Type DEPANNAGE ELEC 24/24  
EDF ENTREE 2

**Souscrit avec**

**EDF**  
TSA 60002  
75937PARIS CEDEX 19  
**Téléphone : 0810747400**

**6733565212 EDF ENTREE 2 BIS**

par tacite reconduction Type DEPANNAGE ELEC 24/24



EDF ENTREE 2 BIS

**Souscrit avec**

**EDF**

TSA 60002

75937PARIS CEDEX 19

**Téléphone : 0810747400**

**GCI-C-002765 COPROTECT CHARGES IMPAYEES**

par tacite reconduction

COPROTECT CHARGES IMPAYEES

**Souscrit avec**

**CITYA ASSURANCES - GCI**

9 RUE DU DOCTEUR HERPIN

37000TOURS

**Compagnie**

**CABINET COPROTECT SMA**

8 RUE LOUIS ARMAND

CS71201

75738PARIS CEDEX 15

**ALPES4217 CONTRAT INTRATONE AUDIO**

CONTRAT INTRATONE AUDIO

**Souscrit avec****SASALPES SERRURERIE**

4 RUE DE L'INDUSTRIE

Z.I. DU MONT-BLANC

74100ANNEMASSE

**Téléphone : 04.50.38.32.40**

**4217 ENTRETIEN MENAGER**

par tacite reconduction  
ENTRETIEN MENAGER

**Souscrit avec**

**S.A.R.L.PRO'NETT**

FABIENNE CARTON  
588 AVENUE DE PONTCHY  
74130BONNEVILLE

**Téléphone : 06 37 16 99 38**

Bât.	Intervenant	Type et Objets des travaux prévus
------	-------------	-----------------------------------

**S.A.R.L AUTOMATISMES DU MONT-  
BLANC**

775 AVENUE DE L'AERODROME  
CHEDDE  
74190PASSY  
Téléphone : 04.50.54.50.86

TRX INSTALLATION PORTAIL

Réalisés le 01/06/2019  
Pour €