

# LE CARNET D'ENTRETIEN DE VOTRE COPROPRIETE

8 HELENE BOUCHER  
8 ALLEE HELENE BOUCHER  
93270 SEVRAN

Immeuble de 39 lots principaux

## Un carnet d'entretien, pour quoi faire ?

Après une large consultation des organisations de syndicats 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'Equipeement, 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)

## **8 HELENE BOUCHER**

Immeuble de 39 lots principaux

### **SYNDIC EN EXERCICE**

**EVAM-GID**

17/19 rue Jean Charcot  
93600 AULNAY SOUS BOIS

Téléphone : 01 48 66 33 65

Carte professionnelle n° 9301 2017 000 019 554  
Délivrée par LA PREFECTURE DE BOBIGNY  
Siret n° 39072049800034 Ape n° 8110Z

**Responsable d'immeuble :** Madame MARTINS ALISSON  
**Comptable de l'immeuble :** MME TARTIERE GENEVIEVE  
**Assistant(e) de l'immeuble :** MME LE CROM MILY

**Tél :** 01 80 43 00 48  
**Tél :** 01 80 43 00 55  
**Tél :** 01 80 43 00 46

### **MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL**

Monsieur  
M. ou Mme  
**M. ou Mme**  
Monsieur

## 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.

## REGLEMENT DE COPROPRIETE

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

## MODIFICATION DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

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

- A quelle date ?
- Nom et adresse du Notaire dépositaire :
- Sur quels points ?
- Existe t-il des modifications du règlement de copropriété non déposées chez un notaire et/ou non publiées ? NON
- 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 : NON

Si oui :

- Objet des procédures :
- Etat des procédures :

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 : 07/09/2023
- Fin de mandat : 07/03/2025
- Début de l'exercice : 01/23
- Fin de l'exercice : 12/23

## AUTRES RENSEIGNEMENTS

Ascenseur      OUI      Vide ordures      OUI

Digicode	NON	Vidéophone	NON
Antenne collective	NON	TV câble	OUI
Société de nettoyage	OUI	Société de gardiennage	NON
Pompe de relevage	OUI	Monte-charge	NON
Télésurveillance	NON	Groupe électrogène	OUI

Gardien	NON	Interphone	OUI
VMC	OUI	Espaces verts	OUI
Piscine	NON	Climatisation	NON
Traitement des eaux	NON	Surpresseur	OUI
Détection incendie	NON	Monte voiture	NON
Portail automatique	NON	Tennis	NON

CHAUFFAGE Type:		ENERGIE CHAUFFAGE:	
Collectif	OUI	Electrique	NON
Individuel	NON	Fuel	NON
		Gaz	NON
		Air pulsé	NON
		Chauffage urbain	NON
		Charbon	NON

EAU CHAUDE Type:		ENERGIE EAU CHAUDE:	
Collectif	OUI	Electrique	NON
Individuel	NON	Fuel	NON
		Gaz	NON
		Air pulsé	NON
		Chauffage urbain	NON
		Charbon	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 : **OUI/NON**
- 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.

## PROJET ET PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX

PPPT (Projet et plan pluriannuel de travaux) validé lors de l'assemblée générale du.....

ou

PPT (Plan pluriannuel de travaux) validé lors de l'assemblée générale du.....

## 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**

## OUVERTURE DE CREDIT-EMPRUNT

- Objet de l'emprunt :
- Nom et siège de l'organisme de crédit :
- Référence du dossier :
- Capital restant dû pour les lots objets des présentes

## ASSOCIATION SYNDICALE -AFUL -UNION DE SYNDICATS

- L'immeuble en copropriété est-il compris dans le périmètre d'une association syndicale, d'une association foncière urbaine libre (AFUL) ou d'une union des syndicats ?  
   **NON**
- Si oui préciser le nom, le siège et le représentant de cet organisme :
- La copropriété comporte t-elle un ou plusieurs syndicats secondaires ?  
   **NON**

**4762220167124 TAXES FONCIERES/OM**

par tacite reconduction  
TAXES FONCIERES/OM

**Souscrit avec**

**TRESOR PUBLIC AULNAY SOUS BOIS**  
50 ALLEE DES IMPRESSIONNISTES  
95933ROISSY CDG CEDEX

**PARC230 ENTRETIEN ESPACES LIBRES**

par tacite reconduction  
ENTRETIEN ESPACES LIBRES

**Souscrit avec**

**VILLE DE SEVRAN PARC & JARDINS**  
LE TRESORIER PPAL  
20 RUE LUCIEN SPORTISS  
93270SEVRAN

**Compagnie**

**VILLE DE SEVRAN PARC & JARDINS**  
LE TRESORIER PPAL  
20 RUE LUCIEN SPORTISS  
93270SEVRAN

**ASC 230 ENTRETIEN**

par tacite reconduction  
ENTRETIEN

**Souscrit avec**

**OTIS**  
BP 10091  
75762PARIS CEDEX 16

**ASM230 MRI**

par tacite reconduction  
MRI

**Souscrit avec**

**ASSUR COPRO**  
33 RUE MARBEUF  
75008PARIS 08

**Compagnie**

**SADA AEP ASSURANCES**  
31 COURS DES JULIOTTES  
94700MAISONS ALFORT  
**Téléphone : 01.41.79.05.99**

**48STPASSDC-0062 PROTECTION JURIDIQUE**

par tacite reconduction  
PROTECTION JURIDIQUE

**Souscrit avec**

**CITYA ASSURANCE**  
9 RUE DU DOCTEUR HERPIN  
CS 92530  
37025TOURS CEDEX 1

**1H0335069 PRIME D'ASSURANCE**

par tacite reconduction  
PRIME D'ASSURANCE

**Souscrit avec**

**CITYA ASSURANCE**  
9 RUE DU DOCTEUR HERPIN  
CS 92530

**Compagnie**

**SADA**  
4 RUE SCATISSE  
30934NIMES CEDEX 9

37025TOURS CEDEX 1

**3033259E ENTRETIEN .20**

par tacite reconduction  
ENTRETIEN .20

**Souscrit avec**

**SEVRAN ENERGIE BIOMASSE**  
26 BOULEVARD PESARO  
CS 10049  
92751NANTERRE CEDEX

**230DALKIA VMC CONTRAT P2/P3**

par tacite reconduction  
CONTRAT P2/P3

**Souscrit avec**

**DALKIA France**  
TOUR EUROPE  
33 PLACE DES COROLLES TSA 5765  
92400COURBEVOIE

**3033259E CHAUFFAGE RACHAT DALKIA**

par tacite reconduction  
CHAUFFAGE RACHAT DALKIA

**Souscrit avec**

**SEBIO**

33 PLACE DES COROLLES  
TSA57653  
92099PARIS LA DEFENSE

**120537 COMPTEURS EF/ECS**

par tacite reconduction  
COMPTEURS EF/ECS

**Souscrit avec**

**PROXISERVE**

110 RUE AMBROISE CROIZAT  
93100SAINT DENIS

**20201019066 DERATISATION**

par tacite reconduction  
DERATISATION

**Souscrit avec**

**AB3D**

39 ALLEE DU CLOS DES CHARMES -  
Z.A LES PORTES DE LA FORET  
77615MARNE LA VALLEE CEDEX 3

**931936447 EAU**

par tacite reconduction  
EAU

**Souscrit avec**

**VEOLIA EAU ILE DE FRANCE**  
CENTRE DE TRAITEMENT PAIEMENTS  
TSA 30149  
41974BLOIS CEDEX 9

**Compagnie**

**VEOLIA EAU ILE DE FRANCE**  
CENTRE DE TRAITEMENT PAIEMENTS  
TSA 30149  
41974BLOIS CEDEX 9

**300002034957 22543415271950**

par tacite reconduction  
22543415271950

**Souscrit avec**

**ENGIE**  
Téléphone : 02.28.03.27.62

**300002034997 22543270554106**

par tacite reconduction  
22543270554106

**Souscrit avec**

**ENGIE**  
Téléphone : 02.28.03.27.62

**300002035206 22561070775244**

par tacite reconduction  
22561070775244

**Souscrit avec**

**ENGIE**

**Téléphone : 02.28.03.27.62**

**20180711026 BAES**

par tacite reconduction  
BAES

**Souscrit avec**

**BOUVIER**

LES PORTES DE LA FORET  
39 ALLEE DU CLOS DES CHARMES  
77615MARNE LA VALLEE CEDEX 3

**BLOC BLOC PORTE**

par tacite reconduction  
BLOC PORTE

**Souscrit avec**

**BOUVIER**

LES PORTES DE LA FORET  
39 ALLEE DU CLOS DES CHARMES  
77615MARNE LA VALLEE CEDEX 3

**230 EX EXTINCTEURS**

EXTINCTEURS

**Souscrit avec**

**BOUVIER**

LES PORTES DE LA FORET  
39 ALLEE DU CLOS DES CHARMES  
77615MARNE LA VALLEE CEDEX 3

**AC19/1081 ENTRETIEN MENAGER**

par tacite reconduction  
ENTRETIEN MENAGER

**Souscrit avec**

**UTILE & AGREABLE**

82 bis avenue de la résistance  
93340LE RAINCY  
**Téléphone : 01 49 44 01 78**

**PL2938095 MAINTENANCE ASCENSEUR**

par tacite reconduction  
MAINTENANCE ASCENSEUR

**Souscrit avec**

**SociétéPROGRESSE LIFT**

73 rue Pasteur  
92150SURESNES  
**Téléphone : 06-67-11-86-49**

**0141523096 TELEPHONE ASC**

par tacite reconduction  
TELEPHONE ASC

**Souscrit avec**

**ORANGE**  
CENTRE 279  
45925ORLEANS CEDEX 9