

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 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'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)

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 ...

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 entraîne t-elle l'éxigibilité 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
75008 PARIS 08

Compagnie

SADA AEP ASSURANCES
31 COURS DES JULIOTTES
94700 MAISONS 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
37025 TOURS CEDEX 1

Compagnie

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
30934 NIMES CEDEX 9

37025 TOURS CEDEX 1

3033259E ENTRETIEN .20

par tacite reconduction
ENTRETIEN .20

Souscrit avec

SEVRAN ENERGIE BIOMASSE
26 BOULEVARD PESARO
CS 10049
92751 NANTERRE CEDEX

230DALKIA VMC CONTRAT P2/P3

par tacite reconduction
CONTRAT P2/P3

Souscrit avec

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

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