

# LE CARNET D'ENTRETIEN DE VOTRE COPROPRIETE

ASL LES JARDINS DE ST BENOIT  
AVENUE DE TALAIRAN  
11220 ST LAURENT CABRERISSE

**Immeuble de 172 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 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)

## **ASL LES JARDINS DE ST BENOIT**

Immeuble de 172 lots principaux

### **SYNDIC EN EXERCICE**

#### **CITYA BELVIA CARCASSONNE**

39, Rue Jean Bringer  
11000 CARCASSONNE

**Responsable d'immeuble :** Monsieur GUASCO Rod  
**Comptable de l'immeuble :** Monsieur COLAS Laurent

**Tél :** 04.68.72.72.48

### **MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL**

M. ou Mme DESAI Anil et Maya  
M. ou Mme MULHOLLAND Mickael et Moira

M. ou Mme PERHAM John et Valérie  
Monsieur PRITCHARD Sam Gwynedd  
**Monsieur MAISON Patric (Président)**  
M. ou Mme THOMPSON Daniel et Mary  
Monsieur WAEGEL André



**081648241 CONTRAT MULTIRISQUE**

par tacite reconduction  
CONTRAT MULTIRISQUE

**Souscrit avec**

**S.A.GENERALI**  
7 Boulevard Haussmann  
75456PARIS

**Compagnie**

**S.A. GENERALI**  
7 Boulevard Haussmann  
75456PARIS

<i>Bât.</i>	<i>Intervenant</i>	<i>Type et Objets des travaux prévus</i>	
		AG23 10R 12R ACTION EN JUSTICE + SAISIE IMMO	Votés le 31/05/2023 Budget 14000.00€
		AG23.6R RENOVATION PISCINE	Votés le 07/08/2023 Budget 80000.00€