LE CARNET D'ENTRETIEN
DE VOTRE COPROPRIETE

PLEIN CIEL
61-63 RUE HIPPOLYTE KAHN
69100 VILLEURBANNE

Immeuble de 32 lots principaux , construit en 1998

CITYA BARIOZ IMMOBILIER

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 lo 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 copopriétaires, 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)

PLEIN CIEL

Immeuble de 32 lots principaux , construit en 1998

SYNDIC EN EXERCICE

CITYA BARIOZ
5 COURS BAYARD
69002 LYON

Téléphone : 04 72 75 70 70

Carte professionnelle n° 6901 2016 000 003 120
Délivrée par CCI DE LYON
Siret n° 96550338600082 Ape n° 6832A

Responsable d'immeuble : Madame CHARRAT MARIE CHRISTINE
Comptable de l'immeuble : Madame CHOCQUET CAROLINE
Assistant(e) de l'immeuble : Madame ARNAUD Marie **Tél :** 04 37 91 36 20

MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

Monsieur BRICAUD Philippe
Melle LAFARE Christine

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 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 copopriétaires, 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)
. Arrété 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 copropriéte, du 18 DECEMBRE 1997, de l'immeuble est déposé au rang des minutes de
MAITRE J-Noel KINTZIG, notaire associé d'une SCP
77, avenue Jean-Moulin
69720 SAINT-LAURENT-DE-MURE

MODIFICATION DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

- Le réglement de copropriété a-t-il été modifié ? NEANT
- A quelle date ? NEANT
- Nom et adresse du Notaire dépositaire : NEANT
- Sur quels points ? NEANT
- Existe t-il des modifications du réglement de copropriété
non déposées chez un notaire et/ou non publiées ? NON
- Le réglement 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 : AG DU 09.05.16 AUTORISATION EST DONNEE AU SYNDIC A EFFET DE PROCEDER A
LA SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS DE M GEDON Didier POUR LA MISE EN VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES
- Etat des procédures : NEANT
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 : 11 AVRIL 2018
- Fin de mandat : 30 JUIN 2020
- Début de l'exercice : 01/01
- Fin de l'exercice : 31/12

AUTRES RENSEIGNEMENTS

Ascenseur	**OUI**	**Vide ordures**	**NON**
Digicode	**OUI**	**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 OUI **Monte voiture** NON
Portail automatique OUI **Tennis** NON

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

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

EAU FROIDE:
Collectif NON
Individuel OUI
FIBRE OPTIQUE 2009

EMPLOYES D'IMMEUBLES

MME SARTONI

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 ? NON

A - Parties communes :

1- Des recherches ont-elles été effectuées en vue de déterminer la présence ou non d'amiante ?
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 ?

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 appliquables : 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.
- 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
- Si oui, conformité avec le décret du 9 septembre 2004 : Mise en conformité 2008 effectuée
CONTROLE TECHNIQUE 11.02.16 ASCENSEUR CONSEIL

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

02617 X IMPOT FONCIER 02617 X

par tacite reconduction
IMPOT FONCIER 02617 X

Souscrit avec

TRESOR PUBLIC
TSA 70001
94974CRETEIL CEDEX 9
Téléphone : 0472900490

18604549 CONTRAT NUMERICABLE

par tacite reconduction
CONTRAT NUMERICABLE

Souscrit avec

SASNUMERICABLE
11 RUE NATIONALE
59000LILLE
Téléphone : 04 72 69 35 64

TEC71301 CONTRAT PORTE GARAGE

par tacite reconduction
CONTRAT PORTE GARAGE

Souscrit avec

SASCHINDLER
56 AVENUE DU PROGRES
CS 20038
69687CHASSIEU CEDEX
Téléphone : 04 37 56 25 25

CT454101 CONTRAT ASCENSEUR

par tacite reconduction
CONTRAT ASCENSEUR

Souscrit avec

SASTK ELEVATOR (THYSSEN KRUPP)
39 RUE JULES GUESDE

69230ST GENIS LAVAL

54035837 MULTIRISQUE IMMEUBLE

Type MULTIRISQUE
MULTIRISQUE IMMEUBLE

Souscrit avec

CITYA ASSURANCES IMM.
7 RUE DU DOCTEUR HERPIN
CS 92530
37025TOURS CEDEX 1
Téléphone : 02 47 70 10 16

Compagnie

SA ALLIANZ I.A.R.D
IMMEUBLE ELYSEE LA DEFENSE
7 PLACE DU DOME
92099LA DEFENSE CEDEX

BAC5112 LOC BACS ROULANTS

par tacite reconduction
LOC BACS ROULANTS

Souscrit avec

SASSULO FRANCE (PLASTIC OMNIUM)
TSA 91643
75901PARIS CEDEX 15
Téléphone : 04 72 76 77 78

131229 LOC.ENT.COMPTEURS EF 127288

par tacite reconduction
LOC.ENT.COMPTEURS EF 127288

Souscrit avec

SASPROXISERVE
PARC D'ACTIVITE ROOSEVELT
RUE TATI
69120VAULX EN VELIN
Téléphone : 04 72 14 61 50

3332778297 EDF COMPT N°795 SG

par tacite reconduction
EDF COMPT N°795 SG

Souscrit avec

EDF (PRLVT)
TSA
69000LYON

C143-1PR CONTRAT POMPE RELEVAGE

par tacite reconduction
CONTRAT POMPE RELEVAGE

Souscrit avec

SASEG
2266 AVENUE DE L'EUROPE
69140RILLIEUX LA PAPE
Téléphone : 04 37 45 18 18

MEN5112 ENTRETIEN

par tacite reconduction

ENTRETIEN

Souscrit avec

S.A.R.LLA SOURCE DU NETTOYAGE
38 RUE DEDIEU
69616VILLEURBANNE CEDEX
Téléphone : 04 78 24 00 04

4353.06.04 secu incendie

par tacite reconduction
secu incendie

Souscrit avec

SASDSPI
158 AVE FRANCIS DE PRESSENSE
69200VENISSIEUX
Téléphone : 04 78 77 52 59

04 78 03 53 65 TEL ASC 04 78 03 53 65

par tacite reconduction
TEL ASC 04 78 03 53 65

Souscrit avec

ORANGE (PRELEVEMENT)
41964BLOIS CEDEX 9

Bât.	Intervenant	Type et Objets des travaux prévus	
	SAS TK ELEVATOR (THYSSEN KRUPP) 39 RUE JULES GUESDE 69230ST GENIS LAVAL	MISE EN CONFORMITE ASCENSEUR	Votés le 03/04/2007 Budget 9362.00€
	S.A.R.L HERA PLOMBERIE 131 RUE BATAILLE 69008LYON 08 **Téléphone : 04 78 00 01 00**	CALORIFUGEAGE TUYAUX ALIMENTATION GENERALE EF	Votés le 07/05/2013 Budget 971.00€
	SARL FICHTER 141 RUE BARABAN 69003LYON **Téléphone : 04 78 54 56 17**	REMPLACEMENT DE L'ECLAIRAGE PAR TUBES NEONS DANS LES S-SOLS PAR DES HUBLOTS A LED AVEC DETECTEURS	Votés le 09/05/2016 Budget 1832.00€
		IMPERMEABILISATION DES GARAGES N15 ET 20	Votés le 19/04/2017 Budget 2000.00€