

LE CARNET **D'ENTRETIEN** DE VOTRE COPROPRIETE

LE CLOS MONTFORT
34, ROUTE DES GAVILLETS
74250 MARCELLAZ

Immeuble de 32 lots principaux , construits en 2012



LE CLOS MONTFORT

Immeuble de 32 lots principaux 88 lots secondaires , construit en 2012

Immatriculée au registre sous le N° : AB3034956

SYNDIC EN EXERCICE

CITYA VALP'IMMO
3 RUE RENE BLANC
74100 ANNEMASSE

Téléphone : 04 50 92 13.23

Carte professionnelle n° CPI 7401 2015 000002 868
Délivrée par CCI de Haute Savoie
Siret n° 39070836000032 Ape n° 6832A

Responsable d'immeuble : Madame CHOPY Laurie
Comptable de l'immeuble : Madame TOLLANCE Laurence
negociateur de l'immeuble : Monsieur LANCRENON Pascal
ASSISTANTE : Madame ARLANDA CELIA
CONTRAT ALUR : CONTRAT CONTRAT ALUR

Tél : 04.50.92.17.89
Mail : lchopy@citya.com
Tél : 04.50.92.13.23
Mail : ltollance@citya.com
Tél : 06.68.84.37.45
Mail : plancrenon@citya.com
Mail : carlanda@citya.com

MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

M. et Mme GRISLAIN YANNICK
M. et Mme VIARD HENRI ET SANDA
M. et Mme CHABANNE MARC

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 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 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'Équipement, des Transports et du Logement et le secrétaire d'État 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
 MAITRE OLIVIER BAUD
 1 AVENUE JEAN LEGER
 74500 EVIAN LES BAINS
 LE 30/03/2011

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 : OUI

Si oui :

- Objet des procédures : Malfaçons Construction
- Etat des procédures : EN-COURS

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 : 22/06/2017
- Fin de mandat : 30/06/2018
- Début de l'exercice : 01/01
- Fin de l'exercice : 31/12

AUTRES RENSEIGNEMENTS

Ascenseur	NON	Vidéophone	NON
Digicode	NON		
Antenne collective	NON		
Société de nettoyage	OUI		
Pompe de relevage	NON		

Interphone	NON	Espaces verts	OUI
VMC	OUI		
Détection incendie	NON		
Portail automatique	NON		

CHAUFFAGE Type:		ENERGIE CHAUFFAGE:	
Individuel	OUI	Gaz PROPANE	OUI

EAU CHAUDE Type:		ENERGIE EAU CHAUDE:	
Collectif	NON		
Individuel	OUI	Gaz	OUI

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 ? NON

A - Parties communes :

- 1- Des recherches ont-elles 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- 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 ? 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.
- 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
- Si oui, conformité avec le décret du 9 septembre 2004 :

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

121541285 ASSURANCE MULTIRISQUE

par tacite reconduction Type MULTIRISQUE
ASSURANCE MULTIRISQUE

Souscrit avec

Cabinet GAN ANNEMASSE SALEVE
12 RUE DU CLOS FLEURY
BP 1
74101 ANNEMASSE CEDEX
Téléphone : 04 50 92 14 60

Compagnie

Compagnie GAN EUROCOURTAGE

VMC ENTRETIEN VMC

par tacite reconduction
ENTRETIEN VMC

Souscrit avec

AMG - ALPES MAINTENANCE GAZ
542 ROUTE DU THY
74250 VIUZ EN SALLAZ
Téléphone : 04.50.36.61.24

20193 ENTRETIEN CHAUDIERE+BALLON

par tacite reconduction
ENTRETIEN CHAUDIERE+BALLON

Souscrit avec

AMG - ALPES MAINTENANCE GAZ
542 ROUTE DU THY
74250 VIUZ EN SALLAZ
Téléphone : 04.50.36.61.24

19591 ENTRETIEN CHAUDIERE+BALLON

par tacite reconduction
ENTRETIEN CHAUDIERE+BALLON

Souscrit avec

AMG - ALPES MAINTENANCE GAZ
542 ROUTE DU THY
74250 VIUZ EN SALLAZ
Téléphone : 04.50.36.61.24

1001487525 ELECTRICITE

par tacite reconduction
ELECTRICITE

Souscrit avec

EDF - LE CLOS MONTFORT
TSA 20089
94862 CRETEIL

D0000786 ARVE PAYSAGE

par tacite reconduction
ARVE PAYSAGE

Souscrit avec

EURL ARVE PAYSAGE
16 RUE DE MESSY
74300 CLUSES

120902 ENTRETIEN MENAGER

par tacite reconduction
ENTRETIEN MENAGER

Souscrit avec

S.A.R.L LAVE'NET NETTOYAGE
879 ROUTE DU PORT
74410 SAINT JORIOZ
Téléphone : 06 18 99 69 09

01092013 ENTRETIEN PORTE GARAGE

par tacite reconduction
ENTRETIEN PORTE GARAGE

Souscrit avec

Société 2 STP
12 AVENUE DES ILES
74000 ANNECY
Téléphone : 04 50 27 72 44

01375/1 ENTRETIEN PORTE AUTOMATIQUE

par tacite reconduction
ENTRETIEN PORTE AUTOMATIQUE

Souscrit avec

S.A.R.L 2STP
8 BIS ROUTE DES CREUSES
74960 CRAN GEVRIER
Téléphone : 04.50.27.72.44

20160922073 ENTRETIEN EXTINCTEURS

par tacite reconduction
ENTRETIEN EXTINCTEURS

Souscrit avec

Société BOUVIER
Z.A. ACTIVILLAGE
2 ALLEE DES SORBIERS
69500 BRON
Téléphone : 01.60.17.02.15

20160922076 ENTRETIEN BLOCS AUTONOMES

par tacite reconduction
ENTRETIEN BLOCS AUTONOMES

Souscrit avec

Société BOUVIER
Z.A. ACTIVILLAGE
2 ALLEE DES SORBIERS
69500 BRON
Téléphone : 01.60.17.02.15

20160922079 ENTRETIEN DESENFUMAGE

par tacite reconduction
ENTRETIEN DESENFUMAGE

Souscrit avec

Société BOUVIER
Z.A. ACTIVILLAGE
2 ALLEE DES SORBIERS
69500 BRON
Téléphone : 01.60.17.02.15

171117 ENTRETIEN VMC

par tacite reconduction
ENTRETIEN VMC

Souscrit avec

S.A.R.L MEYER VENTILATION
ZA DE DESSUS LE FIER
44 IMPASSE DES FRENES
74370 ARGONAY
Téléphone : 04.50.27.22.10

Bât. Intervenants**Type et Objets des travaux****Société PRIMAGAZ-69 LYON**

BATIMENT CHROME
470 ROUTE DU TILLEUL
69270 CAILLOUX SUR FONTAINE
Téléphone : 0472421881

SAS CALOON

Tour Opus 12 CS 20031
77 Esplanade du Général de Gau
92914 PARIS LA DEFENSE CEDEX
Téléphone : 0977.401.001

INDIVIDUALISATION COMPTEUR GAZ

Réalisés le 30/12/2015
Pour 7680.00 €