

# LE CARNET D'ENTRETIEN

## DE VOTRE COPROPRIETE

1 RUE DE LA FAUCILLE  
1 RUE DE LA FAUCILLE  
74100 ANNEMASSE

Immeuble de 18 lots principaux , construits en 1967



# 1 RUE DE LA FAUCILLE

Immeuble de 18 lots principaux 31 lots secondaires , construit en 1967

Immatriculée au registre sous le N° : AB7024722

## SYNDIC EN EXERCICE

### **CITYA VALP'IMMO**

(ETABLISSEMENT SECONDAIRE / CITYA  
BELVIA)  
3 RUE RENE BLANC  
74100 ANNEMASSE

Carte professionnelle n° CPI74012015000002868  
Délivrée par CCI HAUTE SAVOIE  
Siret n° 39070836000032 Ape n° 6831A

Téléphone : 04 50 92 13 23

**Responsable d'immeuble :** Monsieur MARGUET JULIEN

**Tél :** 04.50.92.17.89

**Mail :** jmarguet@citya.com

**Comptable de l'immeuble :** Monsieur TAMIER FLORIAN

**Mail :** ftamier@citya.com

**negociateur de l'immeuble :**

**Assistante :** Madame CADOUX FABIENNE

**Tél :** 04 50 92 14 11

**Mail :** fcadoux@citya.com

## MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

Madame NAMBOTIN ANNICK  
Melle MALLINJOURD CATHERINE

## 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 MICHEL ANDRIER  
 A ANNEMASSE  
 LE 17/07/1967

## 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 : 13/06/2017
- Fin de mandat : 12/06/2020
- Début de l'exercice : 01/01
- Fin de l'exercice : 31/12

## AUTRES RENSEIGNEMENTS

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

Gardien	NON	Interphone	OUI
VMC	OUI	Espaces verts	NON

Traitement des eaux	NON
Détection incendie	NON

CHAUFFAGE Type:		ENERGIE CHAUFFAGE:	
Collectif	OUI	Chauffage urbain	OUI

EAU CHAUDE Type:		ENERGIE EAU CHAUDE:	
Collectif	OUI	Chauffage urbain	OUI
Individuel	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

A - Parties communes :

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

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 : OUI
- Si oui, conformité avec le décret du 9 septembre 2004 : Mise en conformité 2008 effectuée
- Si oui, conformité avec le décret du 9 septembre 2004 : Mise en conformité 2016 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.

## 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

**53676519 ASSURANCE IMMEUBLE**

par tacite reconduction  
ASSURANCE IMMEUBLE

**Souscrit avec**

**CITYA ASSURANCES**  
9 RUE DU DOCTEUR HERPIN  
CS 92530  
37025 TOURS CEDEX 1  
**Téléphone : 02.47.70.10.16**

**Compagnie**

**Compagnie ALLIANZ COURTAGE**  
C/O SAINT-PIERRE ASSURANCES  
36, RUE CHARLES GILLE  
37000TOURS



**21002000505 ENTRETIEN ASCENSEUR**

par tacite reconduction  
ENTRETIEN ASCENSEUR

**Souscrit avec**

**SA SCHINDLER**  
16 RUE GERMAIN SOMMEILLER  
74100 ANNEMASSE  
**Téléphone : 04.50.38.35.35**

**C:219/L:13538 CONTRAT ANNUEL CHAUFFERIE**

par tacite reconduction  
CONTRAT ANNUEL CHAUFFERIE

**Souscrit avec**

**PARCHET**  
117 RUE DE LA CHARBONNIERE  
74250 VILLE EN SALLAZ  
**Téléphone : 04.50.36.99.75**

**00016 ARCHIVAGE**

par tacite reconduction  
ARCHIVAGE

**Souscrit avec**

**PRO ARCHIVES**  
151 RUE GILLES DE ROBERVAL  
30900 NIMES  
**Téléphone : 04.66.04.04.24**

**21022012 CONTRAT CHAUFFAGE URBAIN**

par tacite reconduction  
CONTRAT CHAUFFAGE URBAIN

**Souscrit avec**

**Entreprise BOIS ENERGIES ANNEMASSE**  
59 RUE DENUZIERE  
CS 50020  
69285 LYON CEDEX 02

**4091ASC CONTROLE TECHNIQUE QUINQUENNAL**

par tacite reconduction  
CONTROLE TECHNIQUE QUINQUENNAL

**Souscrit avec**

**Société NTC**  
BAT. ENERGY 3  
155 RUE DU DOCTEUR BAUER  
93400 ST OUEN  
**Téléphone : 01.58.61.31.31**

**4091 ENTRETIEN MENAGER**

par tacite reconduction  
ENTRETIEN MENAGER

**Souscrit avec**

**S.A.R.L PRO'NETT**  
FABIENNE CARTON  
588 AVENUE DE PONTCHY  
74130 BONNEVILLE  
**Téléphone : 06 37 16 99 38**

**20140120107 CONTRAT EXTINCTEURS**

par tacite reconduction  
CONTRAT EXTINCTEURS

**Souscrit avec**

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

**20140120109 CONTRAT BAES**

par tacite reconduction  
CONTRAT BAES

**Souscrit avec**

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

**0450040315 LIGNE ASCENSEUR**

par tacite reconduction  
LIGNE ASCENSEUR

**Souscrit avec**

**Société ORANGE**

CENTRE 180  
54941 NANCY CEDEX 9

**012.05750 EAU**

par tacite reconduction  
EAU

**Souscrit avec**

**ANNEMASSE AGGLO**  
11 AVENUE EMILE ZOLA  
BP 225  
74105 ANNEMASSE CEDEX  
**Téléphone : 04.50.87.83.00**

**300000758957 ELECTRICITE ASCENSEUR**

par tacite reconduction  
ELECTRICITE ASCENSEUR

**Souscrit avec**

**ENGIE**  
TSA 25703  
59783 LILLE CEDEX 9  
**Téléphone : 02.28.03.27.79**

**300000749759 ELECTRICITE BATIMENT**

par tacite reconduction  
ELECTRICITE BATIMENT

**Souscrit avec**

**ENGIE**  
TSA 25703  
59783 LILLE CEDEX 9  
**Téléphone : 02.28.03.27.79**

*Bât. Intervenants Type et Objets des travaux*

**S.A.R.L DECERIER MARC**

421 CHEMIN DE COUDERY  
74930 REIGNIER  
Téléphone : 04 50 95 72 89

DEGAZAGE CUVE

Votés le 25/06/2015  
Budget 1280.34 €

*Bât. Intervenants Type et Objets des travaux*

**Monsieur SONNERAT**

55 ROUTE DE LA ROCHE  
74930 REIGNIER  
Téléphone : 04 50 95 75 20

REFECTION COLONNE MONTANTE

Votés le 25/06/2015  
Budget 10020.18 €

*Bât. Intervenants Type et Objets des travaux*

**PROXISERVE**

PARC ACTIVITE ROOSEVELT  
RUE JACQUES TATI  
69120 VAULX EN VELIN  
Téléphone : 04.72.14.61.55

**EAU FROIDE HABITATION**

COMPTEUR EAU FROIDE

Votés le 19/04/2016  
Budget 286.00 €

*Bât. Intervenants Type et Objets des travaux*

**Monsieur SONNERAT**

55 ROUTE DE LA ROCHE  
74930 REIGNIER  
Téléphone : 04 50 95 75 20

**COLONNES SECHES**

COMPLT COLONNE MONTANTE

Votés le 19/04/2016  
Budget 4253.22 €

**CITYA VALP IMMOBILIER**

9 RUE DE LA GARE  
74100 ANNEMASSE  
Téléphone : 04.50.92.13.23