

Déclaration préalable

Carnet d'entretien de la copropriété

Mis à jour le 03 janvier 2017 par « direction de l'information légale et administrative »

Tout immeuble en copropriété doit posséder un carnet d'entretien. Ce document répertorie des informations techniques sur la maintenance et les travaux effectués dans l'immeuble.

De quoi s'agit-il ?

Le carnet d'entretien est un document qui récence toutes les informations permettant un suivi des travaux importants et des contrats concernant l'immeuble et ses équipements.

Ce document doit être tenu à la disposition de tout copropriétaire ou futur acquéreur qui en fait la demande.

Contenu

Informations obligatoires

Le carnet d'entretien mentionne :

- l'adresse de l'immeuble,
- l'identité du syndic en exercice,
- les références des contrats d'assurance souscrits par le syndicat des copropriétaires, avec leurs dates d'échéance,
- l'année de réalisation des gros travaux (ravalement de façade, réfection de toiture, remplacement de chaudière, d'ascenseur ou de canalisations par exemple), et ceux apparaissant nécessaires au vu du diagnostic technique global (DTG) (particuliers),
-

l'identité des entreprises qui ont réalisé ces travaux,

- la référence des contrats d'assurance dommage-ouvrage dont la garantie est en cours,
- s'ils existent, les références des contrats d'entretien et de maintenance des équipements communs (ascenseur, chaudière...) avec leurs dates d'échéance, ainsi que l'échéancier du programme pluriannuel de travaux décidé en assemblée générale.

Informations complémentaires

Le carnet d'entretien doit également mentionner toutes les informations complémentaires que les copropriétaires décident d'y faire figurer lors d'un vote en assemblée générale à la majorité simple (particuliers).

Il peut notamment s'agir d'informations relatives :

- à la construction de l'immeuble,
- aux études techniques réalisées.

Détention et actualisation

Le carnet d'entretien est établi, détenu et mis à jour par le syndic de copropriété (particuliers).

Si la copropriété comporte plusieurs bâtiments, un seul carnet d'entretien est prévu, mais le syndic doit y ouvrir un chapitre par bâtiment.

En présence d'un ou plusieurs syndicats secondaires (particuliers), le syndic doit :

- établir et tenir à jour un carnet d'entretien pour chacun d'entre eux,
- réserver, dans le carnet d'entretien du syndicat principal, un chapitre pour les parties communes à l'ensemble des syndicats.

Consultation

Le carnet d'entretien est consultable, sur demande par tout candidat à l'achat auprès :

-

du syndic,

- ou du vendeur.

Le syndic doit permettre la consultation du carnet d'entretien :

- à tout bénéficiaire d'une promesse unilatérale de vente ou d'un acte de vente portant sur un Partie privative à l'usage exclusif de chaque copropriétaire et fraction de part des parties communes réservée à tous ou à certains d'entre eux seulement (particuliers),
- à tout copropriétaire.

Délivrance d'une copie

Personne concernée

Une copie du carnet d'entretien peut être remise par le syndic de copropriété à tout copropriétaire qui en fait la demande par tous moyens, aux frais de ce dernier.

Tarif

Le montant de ce service est libre et doit figurer au sein du contrat de syndic.

Voir aussi...

- **Documents de copropriété (particuliers)**

Références

- Loi n°65-557 du 10 juillet 1965 : article 18 - Détention et mise à jour
- Loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis : article 45-1 - Consultation auprès du syndic
- Décret n°67-223 du 17 mars 1967 : article 4-4 - Consultation auprès du vendeur
- Décret n°67-223 du 17 mars 1967 : article 33 - Copie
- Décret n°2001-477 du 30 mai 2001 fixant le contenu du carnet d'entretien de l'immeuble

- Contenu



***Mairie
de Nargis***

*1, rue de la Mairie
45210 Nargis
02 38 26 03 04 accueil@mairie-nargis.fr*

Source URL: <http://www.mairie-nargis.com/vie-pratique/urbanisme/declaration-prealable?publication=F2665>