



CARNET D'ENTRETIEN

Établi en application du décret n°2001-477 du 30/05/01

Résidence
JEAN SEBASTIEN BACH



SOMMAIRE

1 FONDEMENT JURIDIQUE

2 RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX ET ADMINISTRATIFS

2.1 LA COPROPRIÉTÉ

2.2 LE SYNDIC

3 RENSEIGNEMENTS TECHNIQUES

3.1 INTERVENANTS A LA CONSTRUCTION

3.2 NATURE DE L'OUVRAGE ET ÉQUIPEMENTS

4 CONTRATS

4.1 CONTRATS D'ASSURANCE

4.1.1 ASSURANCE « DOMMAGES OUVRAGE » :

4.1.2 ASSURANCE « MULTIRISQUES IMMEUBLE » :

4.2 SALARIÉS DU SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES

4.3 CONTRATS D'ENTRETIEN DE LA RÉSIDENCE

5 CAMPAGNES DE TRAVAUX

5.1 TRAVAUX IMPORTANTS RÉALISÉS

5.2 ÉCHÉANCIER DU PROGRAMME PLURIANNUEL DE TRAVAUX

6 DIAGNOSTICS ET ATTESTATIONS

6.1 AMIANTE

6.2 PLOMB

6.3 TERMITES

1 FONDEMENT JURIDIQUE

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 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.

Art. 1er. - 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.

Art. 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 syndicats secondaires, il est tenu un carnet d'entretien par 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.

Art. 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'assurances de l'immeuble souscrits par le syndicat des copropriétaires, ainsi que la date d'échéance de ces contrats.

Art. 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'assurance dommages ouvrage souscrits pour le compte du syndicat 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 décidé par l'assemblée générale des copropriétaires.

Art. 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.

Art. 6. - La garde des sceaux, ministre de la justice, le ministre de l'équipement, des transports et du logement et la 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.

2 RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX ET ADMINISTRATIFS

2.1 LA COPROPRIÉTÉ

Adresse : Rue JS Bach – Avenue G. le Conquérant – rue Roger Aini
Code postal : 14100
Ville : LISIEUX

Date : 13/06/2005
Notaire : Maître CLAVEL

Modification(s) :
Notaire :
Nature :

Date :

NOM DE LA COPROPRIÉTÉ : JEAN SEBASTIEN BACH
DATE D'EXERCICE COMPTABLE : 01/07 au 30/06
RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ : Oui
SYNDICAT PRINCIPAL : Oui
SYNDICAT(S) SECONDAIRE(S) : Non
RÉPARTITION :

NOMBRE DE BÂTIMENTS	NOMBRE DE LOTS PRINCIPAUX	NOMBRE DE LOTS SECONDAIRES
7	218	254

CONSEIL SYNDICAL : OUI
AVANCE PERMANENTE DE TRÉSORERIE : OUI
AVANCE POUR TRAVAUX : OUI

2.2 LE SYNDIC

🏠 **SARL AAB IMMOBILIER, agence MER & CAMPAGNE** représenté par : Edouard LEVY
Adresse : 36-38 rue Henry Chéron – 14100 LISIEUX

Téléphone : 02 31 31 11 77
E mail : gestion@immobilier-lisieux.com

🏠 **ASSURANCE PROFESSIONNELLE** : Sérénis Assurances

🏠 **GARANTIE FINANCIÈRE** : QBE France

🏠 **DATE DE LA NOMINATION** :
Assemblée du : 9 avril 2019
Date d'effet : 9 avril 2019
Durée du contrat : 1 an (jusqu'au 8/04/2020)

Assemblée du : 26 novembre 2019
Date d'effet : 9 avril 2020
Durée du contrat : 3 ans

3 RENSEIGNEMENTS TECHNIQUES

3.1 INTERVENANTS A LA CONSTRUCTION

- 🏠 **MAITRE D'OUVRAGE** : 4M Promotion
Adresse : 16 avenue du Québec – ZA Courtaboeuf I – Silic 758
Code postal : 91963
Ville : Courtaboeuf cedex
- 🏠 **ARCHITECTE** : Alain Elie Architecte DPLG
Adresse : 102 rue du Champ des Oiseaux – BP 271
Code postal : 76004
Ville : Rouen Cedex 1
- 🏠 **BUREAU DE CONTRÔLE** : Qualiconsult Adresse :
Avenue des Hauts Grigneux « MACH 5 » Code
postal : 76420
Ville : Bihorel
- 🏠 **DATE DE RÉCEPTION DE LA RÉSIDENCE** : 06/06/2008
- 🏠 **SURFACE HORS ŒUVRE BRUTE (SHOB)** : 17316m²

3.2 NATURE DE L'OUVRAGE ET ÉQUIPEMENTS

- 🏠 **OSSATURE PRINCIPALE** : Béton
- 🏠 **CHARPENTE** : Bois industriel
- 🏠 **COUVERTURE** : tuile plane béton teinte ardoise
- 🏠 **MENUISERIES EXTÉRIEURES** : PVC blanc avec double vitrage – ouverture à la française
- 🏠 **CHAUFFAGE** : Individuel Electrique
Compteurs individuels : oui
- 🏠 **PRODUCTION D'EAU CHAUDE SANITAIRE** : Individuelle Electrique par convecteurs à thermostat
Type : Ballon(s) électrique à accumulation
Compteurs individuels : Non
- 🏠 **GAZ** : Non
- 🏠 **EAU FROIDE** :
Localisation du compteur général : près du local poubelle et près du bâtiment A
Compteurs individuels : Oui
- 🏠 **CLIMATISATION** : Non

🏠 **ASCENSEURS** : Non

LOCALISATION (Bâtiment + Escalier)	MARQUE	TYPE	ANNEE D'INSTALLATION

🏠 **LOCAL POUBELLE** : oui
Localisation : à l'entrée de la résidence et du local poubelle

🏠 **PORTAIL AUTOMATIQUE** : oui
Marque :
Année d'installation : 2008
Type : 1 coulissant +1 basculant
Localisation :

🏠 **PORTE DE GARAGE** : Non
Marque :
Année d'installation :
Type :
Localisation

🏠 **VENTILATION MÉCANIQUE CONTRÔLÉE (VMC)** : oui
Marque :
Année d'installation : 2008
placé en combles
Type : VMC simple flux
Localisation : centre d'extraction

🏠 **EXTRACTION / DÉSENFUMAGE** : oui
Marque :
Année d'installation :
Type :
Localisation :

🏠 **TÉLÉVISION** :
Mode de réception : collectif
Type de réception : hertzien

🏠 **INTERPHONES / CONTRÔLE D'ACCÈS** : oui

🏠 **LOCAL ENTRETIEN** : non
Localisation :

🏠 **PISCINE** : Non

🏠 **AUTRES RENSEIGNEMENTS** :

4 CONTRATS

4.1 CONTRATS D'ASSURANCE

4.1.1 ASSURANCE « DOMMAGES OUVRAGE » : oui

📍 **RÉFÉRENCES DU CONTRAT** : 114 696 946 / 114 706 159 / 114 706 172

Nature du risque couvert : désordre de type décennal

Échéance du contrat :

📍 **COMPAGNIE** : MMA

Adresse :

Code postal :

Ville :

Téléphone :

Télécopie :

📍 **COURTIER** :

Adresse :

Code postal :

Ville :

Téléphone :

Télécopie :

4.1.2 ASSURANCE « MULTIRISQUES IMMEUBLE » : oui

📍 **RÉFÉRENCES DU CONTRAT** : 1H0287175

Nature du risque couvert : dommage de type DDE, Tempête, Bris de Glace, ...

Échéance du contrat : 1^{ER} JANVIER

📍 **COMPAGNIE** : SADA

4 RUE SCATISSE 30934 NIMES Cedex

📍 **COURTIER** : APR COURTAGE

56 rue d'Alençon 14100 LISIEUX

Téléphone : 02.31.62.03.53

SALARIÉS DU SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES

NOM PRÉNOM	DATE D'ENTRÉE	FONCTION	MISSIONS	HORAIRES DE TRAVAIL	TÉLÉPHONE
BASILLE SANDRINE	01/07/2007	Employés		35H	06.27.61.36.07
BASILLE ALAIN	01/07/2007	Employés		35H	06.27.61.36.07

4.2 CONTRATS D'ENTRETIEN DE LA RÉSIDENCE

ASCENSEURS : Non

COMPTEURS D'EAU : oui

SOCIÉTÉ : ISTA-CIS AGENCE DE ROUEN

Avenue des Hautes Grigneux – Horizon 2000 Mach 3 – 76240 BIHOREL

Téléphone : 02.35.59.28.86 / Télécopie : 02.35.60.71.14

RÉFÉRENCES DU CONTRAT : 52563

Nature des prestations concernées : location des compteurs, entretien et relèvement

Échéance du contrat : 13/01

CHAUFFAGE : Non

COMPTEURS CHAUFFAGE : Non

CLIMATISATION : Non

VENTILATION MÉCANIQUE CONTRÔLÉE (VMC) : oui

SOCIÉTÉ : ERHYG SAS

ZAC de la Briqueterie – 240 voie C – 76160 SAINT JACQUES SUR DARNETAL

Téléphone : 02.35.02.76.76 / Télécopie : 02.35.02.76.77

RÉFÉRENCES DU CONTRAT : AF/PM/AF/ 080635

Nature des prestations concernées : 2 visites par an

Échéance du contrat : 03/11

EXTRACTION / DÉSENFUMAGE / BLOCS SECOURS : oui

SOCIÉTÉ : Normandie Incendie

2 rue Buffon – 76600 LE HAVRE

Téléphone : 02.35.25.03.03 / Télécopie : 02.35.26.34.59

RÉFÉRENCES DU CONTRAT : 09/01/JL 010

Nature des prestations concernées : bon fonctionnement technique des systèmes de lutte contre l'incendie

Échéance du contrat : 31/07

EXTINCTEURS / SÉCURITÉ INCENDIE : oui

SOCIÉTÉ : Normandie Incendie

2 rue Buffon – 76600 LE HAVRE

Téléphone : 02.35.25.03.03 / Télécopie : 02.35.26.34.59

RÉFÉRENCES DU CONTRAT : 09/01/JL 010

Nature des prestations concernées : bon fonctionnement technique des systèmes de lutte contre l'incendie

Échéance du contrat : 31/07

PORTAIL AUTOMATIQUE et PORTE DE GARAGE : oui

SOCIÉTÉ : FERMATIC

936 rue des canadiens – 76161 SAINT JACQUES SUR DARNETAL

Téléphone : 02.35.02.78.78 / Télécopie : 02.35.02.78.79

RÉFÉRENCES DU CONTRAT : 13412

Nature des prestations concernées : 2 visites par an, dépannage 7 jours/7

Échéance du contrat :

POMPE DE RELEVAGE : oui

SOCIÉTÉ : Société Véolia Propreté Bachelet Bonnefond

Adresse : 12 rue de l'ancienne mare

Code postal : 76140

Ville : LE PETIT QUEVILLY

Téléphone :

Télécopie :

RÉFÉRENCES DU CONTRAT : 0811046SC

Nature des prestations concernées : vidange annuelle, remise en eau, contrôle du flotteur d'obturation, pompage et nettoyage

Échéance du contrat : 23/04

ESPACES VERTS : Non

MÉNAGE / ENTRETIEN : Non

INTERPHONES / CONTRÔLE D'ACCES : Non

PISCINE : Non

ENTRETIEN DES COUVERTURES ET GOUTTIÈRES : Non

AUTRES RENSEIGNEMENTS :

5 CAMPAGNES DE TRAVAUX

5.1 TRAVAUX IMPORTANTS RÉALISÉS

TRAVAUX 1

DATE DE RÉALISATION : 2011

NATURE DES TRAVAUX : Revêtement sol

- **ENTREPRISE :** HINAULT ANDRE

Place du bicentenaire

14100 SAINT MARTIN DE LA LIEUE

Téléphone : 02.31.62.88.26

TRAVAUX 2

DATE DE RÉALISATION : 2011

NATURE DES TRAVAUX : Clôture

- **ENTREPRISE :** CLOSYSTEM3 RN 13 ZI OUEST

14650 CARPIQUET

Téléphone : 02.31.15.51.31

TRAVAUX 3

DATE DE RÉALISATION : 2019

NATURE DES TRAVAUX : REMPLACEMENT DE TOUTES LES REGLETTES DU PARKING SOUTERRAIN

- **ENTREPRISE :** TALBOT

Carrefour Saint James

14140 PRETREVILLE

Téléphone : 02.31.15.51.31

5.2 ÉCHÉANCIER DU PROGRAMME PLURIANNUEL DE TRAVAUX (Décidé par l'assemblée générale des copropriétaires)

5.2.1 TRAVAUX 1

- **DATE PRÉVISIONNELLE DE DÉMARRAGE :**

5.2.2 TRAVAUX 2

- **DATE PRÉVISIONNELLE DE DÉMARRAGE :**

5.2.3 TRAVAUX ..

- **DATE PRÉVISIONNELLE DE DÉMARRAGE :**

6 DIAGNOSTICS ET ATTESTATIONS

6.1 AMIANTE

🏠 **DIAGNOSTIC OBLIGATOIRE :** NON

🏠 **RÉFÉRENCE DE L'ORGANISME DE CONTRÔLE :**

Représenté par :

Adresse :

Code postal :

Ville :

Téléphone :

Télécopie :

🏠 **DATE DU CONTRÔLE :**

🏠 Référence du Procès-verbal :

Date limite de validité :

Présence : NON

🏠 **DÉCISIONS / RECOMMANDATIONS :**

6.2 PLOMB

🏠 **DIAGNOSTIC OBLIGATOIRE :** NON

🏠 **RÉFÉRENCE DE L'ORGANISME DE CONTRÔLE :**

Représenté par :

Adresse :

Code postal :

Ville :

Téléphone :

Télécopie :

🏠 **DATE DU CONTRÔLE :**

Référence du Procès-verbal :

Date limite de validité :

Présence : NON

DÉCISIONS / RECOMMANDATIONS :

6.3 *TERMITES*

 **DIAGNOSTIC OBLIGATOIRE : NON**

 **RÉFÉRENCE DE L'ORGANISME DE CONTRÔLE :**

Représenté par :

Adresse :

Code postal :

Ville :

Téléphone :

Télécopie :

 **DATE DU CONTRÔLE :**

Référence du Procès-verbal :

Date limite de validité :

Présence : NON

 **DÉCISIONS / RECOMMANDATIONS**