

CARNET D'ENTRETIEN DE LA COPROPRIETE

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.

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),
- 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.

Il peut notamment s'agir d'informations relatives :

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

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

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, 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.

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 lot de copropriété,
- à tout copropriétaire.

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.