

Carnet d'entretien de la copropriété

Tout immeuble en copropriété doit avoir son carnet d'entretien. Ce document répertorie des informations techniques liées à la maintenance et aux travaux effectués dans l'immeuble. Il doit être réalisé, tenu et mis à jour par le syndic de copropriété. Le carnet d'entretien peut être consulté par les copropriétaires.

Comment est établi le carnet d'entretien de l'immeuble ?

Le carnet d'entretien est établi, tenu 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 tenir à jour un carnet d'entretien pour chacun d'entre eux. Dans ce cas, le syndic ouvre, dans le carnet du syndicat principal, un chapitre pour les parties communes à l'ensemble des syndicats.

Que doit contenir le carnet d'entretien de l'immeuble ?

Informations obligatoires

Le carnet d'entretien doit mentionner **au minimum** les éléments suivants :

Adresse de l'immeuble

Identité de l'actuel syndic de copropriété

Références des contrats d'assurance souscrits par le syndicat de copropriétaires avec leurs dates d'échéance

D'autres informations sont également obligatoires si les cas se présentent :

Année de réalisation des travaux importants (par exemple, ravalement de façade, réfection de toiture, remplacement de l'ascenseur, de la chaudière ou des canalisations) et identité des entreprises ayant réalisé ces travaux

Références des contrats d'assurance dommages ouvrages souscrits pour le compte du syndicat de copropriétaires dont la garantie est en cours

Références des contrats d'entretien et de maintenance des équipements communs et date d'échéance de ces contrats

Liste des travaux prescrits pour la conservation de l'immeuble en précisant les équipements ou éléments du bâtiment concernés par ces travaux ainsi que l'échéancier recommandé, lorsqu'à été réalisé un Diagnostic technique global (DTG)

Travaux prescrits dans le plan pluriannuel de travaux (PPT) et échéancier

Informations complémentaires

Le carnet d'entretien peut mentionner toutes les informations complémentaires que les copropriétaires décident d'y faire figurer.

Ces informations complémentaires sont votées en assemblée générale des copropriétaires à la majorité simple.

Il peut notamment s'agir d'information sur la construction de l'immeuble ou sur les études techniques réalisées.

Comment consulter le carnet d'entretien de l'immeuble ?

Le syndic de copropriété doit proposer un accès en ligne pour permettre aux copropriétaires de consulter le carnet d'entretien. Cette obligation concerne uniquement les syndicats professionnels.

Documents de copropriété

Questions – Réponses

- Comment changer de syndic de copropriété en fin de mandat ?
- En cas de changement de syndic, que deviennent les documents de la copropriété ?

Toutes les questions réponses

Et aussi...

- Documents de copropriété

Où s'informer ?

- Agence départementale pour l'information sur le logement (Adil)

Textes de référence

- Loi n°65-557 du 10 juillet 1965 : article 18
Réalisation et mise à jour
- Loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis : article 14-2
Plan pluriannuel de travaux
- Décret n°67-223 du 17 mars 1967 : article 33
Demande de copie
- Décret n°2001-477 du 30 mai 2001 fixant le contenu du carnet d'entretien de l'immeuble
Contenu du carnet d'entretien



**Ville de
Palavas-les-Flots**

Mairie de Palavas-les-Flots

Horaires : Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h.

Adresse : 16 Boulevard Maréchal Joffre – BP 106 – 34250 Palavas-les-Flots

Tél. : 04 67 07 73 00