

Le carnet d'entretien de la résidence



1. CADRE RÉGLEMENTAIRE (LOI SRU – 13 Décembre 2000)

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.

2. ENSEMBLE IMMOBILIER

Nom	Résidence Wilson
Adresse	87,89 Avenue du Pdt. Wilson 16000 ANGOULÊME
Site Internet	http://www.coprowilson.fr

Nombre de bâtiments :	02
Nombre de lots principaux habitation	12
Nombre de lots principaux activités, bureaux, commerces:	01
Nombre de lots annexes (caves):	10
Nombre de lots annexes (garages):	00
Nombre de lots divers (wc, débarras , etc.):	00

3. SYNDIC EN EXERCICE

Raison sociale : Bernard PLUVIEUX
Adresse : 89 Avenue du Pdt Wilson
16000 Angoulême
Tél. : 06 21 99 69 18
Email : bpluvieux@gmail.com
Site Internet : <http://www.coprowilson.fr>

Mandat	
Durée du mandat 3 ans - AG du 1 ^{er} octobre 2021	Échéance du mandat Mars 2024

Registre des copropriétés – Confirmation d'immatriculation et de rattachement de la copropriété « Résidence Wilson » en date du 26/04/2019



ATTESTATION D'IMMATRICULATION

Conformément aux dispositions des articles L. 711-1 à L. 711-7 du code de la construction et de l'habitation, le syndicat de copropriétaires dénommé « **Résidence Wilson** » demeurant à :

89 av du president wilson 16000 Angoulême

est inscrit au registre national d'immatriculation des copropriétés sous le numéro :

AE9-887-092

Le récapitulatif de la déclaration est joint en annexe.

Pour faire valoir ce que de droit,

Paris,

Le **26/04/2019**

Le teneur du registre des copropriétés

4. CONTRATS D'ASSURANCE

Risques couverts	N° de contrat	N° de police	Date d'effet	Date d'échéance
Multirisques immeubles collectifs	000006132	020687		
Perte eau accidentelle	Oui			
Responsabilité conseil syndical	Oui			

N° Sociétaire 0104192

Compagnie d'assurance : Mutuelle de Poitiers Assurances

Raison sociale : **Mutuelle de Poitiers Assurances**

Adresse : Bois du Fief Clairet
86066 POITIERIS Cedex

Tél. : 06 21 99 69 18

Email :

Site Internet :

Courtier d'assurance : Sylvie Martin - Mutuelle de Poitiers Assurances

Adresse : 1 Boulevard Pasteur
16000 ANGOULÊME

Tél. : 05 45 92 71 90 Fax :

Email :

5. TRAVAUX IMPORTANTS

Type de travaux Toiture

Réfection de la toiture après sinistre suite à la tempête d'Août 99

Date AG	Date réception	Nature des travaux	Entreprise	Montant TTC
	Janvier 2000	Réfection toiture Belaud-Pardessus	15126,85€	

Entreprise

Raison sociale :

Belaud-Pardessus

Adresse :

89, rue Jean Jaures
16160 **Gond Pontouvre**

Tél. :

05 45 69 03 82

Fax :05 45 69 03 82



Type de travaux Toiture

Réfection à neuf du pan mansardé, du chéneau et du membron côté rue
(Complément à la réparation des dégâts tempête)

Date AG	Date réception	Nature des travaux	Entreprise	Montant TTC
8 Avril 2000	Juin 2000	Réfection toiture	Belaud-Pardessus	7294,13€

Entreprise

Raison sociale :

Belaud-Pardessus

Adresse :

89, rue Jean Jaures
16160 **Gond Pontouvre**

Tél. :

05 45 69 03 82

Fax :05 45 69 03 82

Type de travaux Toiture
Réfection toiture terrasson Dr. Marcombes

Date AG	Date réception	Nature des travaux	Entreprise	Montant TTC
16 Février 2002	Décembre 2002	Réfection toiture	Belaud-Pardessus	4857,18€

Entreprise

Raison sociale : Belaud-Pardessus
Adresse : 89, rue Jean Jaures
16160 Gond Pontouvre
Tél. : 05 45 69 03 82 **Fax :** 05 45 69 03 82
Email :
Site Internet :



Type de travaux Étanchéité
Révision des joints de façades sur les murs extérieurs (côté jardin) et traitement hydrofuge des murs à hauteur du 1^{er} étage

Date AG	Date réception	Nature des travaux	Entreprise	Montant TTC
6 Mars 2004	Mai 2004	Traitement façades	Triballeau	3319,45€

Entreprise

Raison sociale : Sté d'exploitation Triballeau
Adresse : Rue de Bellevue
16410 Garat
Tél. : 05 45 60 62 55 **Fax :** 05 45 25 05 42



Type de travaux Peinture

Réfection et peinture de l'ossature métallique du Bow-window du cabinet médical Dr. Marcombes

Date AG	Date réception	Nature des travaux	Entreprise	Montant TTC
20 Février 2010	Août 2010	Traitement façades et peintures	E.G.S.O. 1 669,67€	

Entreprise

Raison sociale :

E.G.S.O ARAL

Adresse :

27 Route de Bellevue
16710 Saint-Yriex

Tél. :

05 45 25 45 80

Fax :05 45 25 45 89



Type de travaux Élagage

Entretien et élagage des arbres du jardin.

L'érable Negundo jouxtant le local des compteurs d'eau a son tronc pourri et présente un réel danger. Il est donc nécessaire de l'abattre.

Date AG	Date réception	Nature des travaux	Entreprise	Montant TTC
13 Mars 2015	Mars 2015	Élagage	Richard LOPEZ	1 090,00 €

Entreprise

Raison sociale :

Altitude Elagage Service

Adresse :

Route Jean de Sers - Lavaud
16410 Sers

Tél. :

05.45.21.83.08

Portable :

06.86.08.95.21



Type de travaux Élagage

Entretien et élagage des arbres du jardin.

Date AG	Date réception	Nature des travaux	Entreprise	Montant TTC
1er Mars 2019	01/03/19	Élagage		1 100,00 €



6. CONTRATS D'ASSURANCE DOMMAGES- OUVRAGE

7 CONTRATS D'ENTRETIEN ET MAINTENANCE DES ÉQUIPEMENTS COMMUNS

8. ÉCHÉANCIER DU PROGRAMME PLURIANNUEL DE TRAVAUX

9. INFORMATIONS INSÉRÉES SUR DÉCISION DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

CONNAISSANCE TECHNIQUE DES BATIMENTS


Plans existants (1)

Nature des plans	
Plan de géomètre ou architecte (annexé au règlement de copropriété)	Oui
Plan des installations techniques, équipements et réseaux	Non
Plan de sécurité	Non
Dossier de plans concernant travaux réalisés	Non

(1) Une version électronique des plans existants est disponible sur le site Internet de la résidence à la rubrique : Documentations - Plans

État sanitaire des bâtiments

(certains de ces documents doivent être produit lors de la vente * d'un lot de copropriété et communiqués obligatoirement aux entreprises et techniciens intervenant sur les bâtiment) †

Nature	Date	Diagnostic	réalisé
Amiante *	23/05/19	Présence amiante : NON	
Plomb dans les canalisations	02/11/01	Présence plomb: NON	Cabinet expertise en bâtiment 24 Rempart de l'Est Angoulême
Plomb dans la peinture *	"	Présence plomb: NON	"
Termites * et autres insectes xylophages	"	NON	"
Légionellose			
Radon			

GESTION DES SINISTRES

Nature	Date déclaration	Localisation	Indemnité	Réalisés

LITIGES- PROCÉDURES JUDICIAIRES

Il n'existe pas, à ce jour, de litige ou de procédure judiciaire en cours

10. INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

CONNAISSANCE JURIDIQUE DES BÂTIMENTS

Règlement de copropriété (2)

Nature	Date	Auteur	Modifications
Règlement initial	23 Juin 1977	Mr Marchadier	
Rectificatif	10 Juillet 1978	Mr Marchadier	Mise à jour État descriptif de division
Additif	12 Mai 2000	Mr Pluvieux	Parkings résidence

(2) Une version électronique du règlement de copropriété est disponible sur le site Internet de la résidence à la rubrique : Documentations - Règlement de copropriétés

Renseignements d'urbanisme

Immeuble sis à Angoulême 87,89,91 Avenue Wilson

cadastré section AH :

N°242 Avenue Wilson 87 pour quatre vingt quinze centiares

N°243 Avenue Wilson 89 pour 10 ares quatorze centiares

A la date du 3 Mai 1977, les services du Ministère de l'équipement, direction départementale de la Charente, ont délivré sous le numéro **77.89** une **note de renseignements d'urbanisme concernant l'immeuble divisé**.

Cette note précise ce qui suit :

« **Nature des dispositions d'urbanisme : P.O.S publié le 26 Mai 1976.**

Zone : UDA

Dispositions concernant le terrain : se reporter au règlement du P.O.S. et aux plans joints.

Immeuble situé dans le périmètre de protection des remparts et des promenades autour d'Angoulême. De plus, cet immeuble est inscrit parmi les sites de la Charente et comporte des façades intéressantes et pittoresques.

Je vous fait part en outre des observations ci-après :

- une demande de permis de construire est obligatoire pour tous travaux à exécuter sur les constructions existantes, s'ils ont pour effet d'en changer la destination, de modifier leur niveau extérieur, ou leur volume ou de créer des niveaux supplémentaires.

Dans ce cas, il est conseillé de solliciter au préalable une demande de certificat d'urbanisme.

Table des matières

1. CADRE RÉGLEMENTAIRE (LOI SRU – 13 Décembre 2000).....	2
2. ENSEMBLE IMMOBILIER.....	2
3. SYNDIC EN EXERCICE.....	3
4. CONTRATS D'ASSURANCE.....	5
5. TRAVAUX IMPORTANTS.....	6
6. CONTRATS D'ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGE.....	12
7. CONTRATS D'ENTRETIEN ET MAINTENANCE DES ÉQUIPEMENTS COMMUNS	13
8. ÉCHÉANCIER DU PROGRAMME PLURIANNUEL DE TRAVAUX.....	14
9. INFORMATIONS INSÉRÉES SUR DÉCISION DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE.....	15
CONNAISSANCE TECHNIQUE DES BATIMENTS.....	15
GESTION DES SINISTRES.....	16
LITIGES- PROCÉDURES JUDICIAIRES.....	16
10. INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES.....	17
CONNAISSANCE JURIDIQUE DES BÂTIMENTS.....	17