



Mon syndic n'a pas de carnet d'entretien de l'immeuble

Par **herve75**, le **18/12/2014** à **23:28**

Mon syndic n'a pas de carnet d'entretien de l'immeuble
Bonjour à tous,

Je suis propriétaire d'un appartement et la copropriété est gérée par un syndic professionnel (toujours le même depuis l'acquisition de mon appartement il y a 5 ans).

En vue de la vente de mon appartement, j'ai envoyé un courrier au syndic pour le demander une copie du carnet d'entretien de l'immeuble. Le syndic m'a répondu par email en m'écrivant qu'il n'y avait pas de carnet d'entretien.

Il me semble pourtant que d'après la loi, il est obligatoire pour un syndic de tenir à jour un carnet d'entretien de l'immeuble. De plus, je ne vois pas comment je peux procéder à une vente sans ce document qui est une pièce obligatoire à fournir pour une vente.

Pourriez-vous m'indiquer quelles sont mes options ? Je pense envoyer une lettre A/R au syndic pour leur demander de créer immédiatement un carnet d'entretien de l'immeuble.

Merci par avance pour vos réponses,

Hervé

Par **tootsi**, le **19/12/2014** à **14:45**

Bonjour,

Le carnet d'entretien est obligatoire, il suffit donc de renouveler votre demande initiale (LR/AR indispensable) en citant l'article de loi (SRU) et en fixant un délai au syndic afin que ce dernier obtempère rapidement.

==>ci-dessous un extrait du site du particulier sur le sujet.

http://www.leparticulier.fr/jcms/c_45064/copropriete-carnet-d-entretien-des-immeubles-le-plus-grand-flou-demeure

"Pour permettre une plus grande transparence dans la gestion des copropriétés, et notamment afin que l'acquéreur puisse mesurer toute la portée de ses engagements, la loi solidarité et renouvellement urbains (SRU) du 13 décembre 2000 a rendu obligatoire pour tous les immeubles en copropriété l'établissement et la tenue à jour, par le syndic, d'un carnet d'entretien de l'immeuble (art. 78 et 79 de la loi SRU modifiant celle du 10.7.65). Le décret du 30 mai 2001 est venu fixer le contenu dudit carnet...."

Bonne journée

Tootsi

Par **herve75**, le **20/12/2014 à 11:00**

Merci tootsi pour votre réponse.

Bonne journée.

Hervé