



**Regroupement
des gestionnaires
et copropriétaires
du Québec**
rgcq.org

Carnet d'entretien

Comment le monter de façon autonome?

**É DU
CONDO**

La puissance du savoir !



Le carnet d'entretien est un outil essentiel pour permettre d'assurer la longévité du bâtiment et garantir la valeur du bâtiment. Le carnet d'entretien a plusieurs utilités. Il permet d'organiser le calendrier des différents travaux à effectuer, d'assurer son professionnalisme aux futurs acheteurs, mais il permet également de créer une bonne communication entre les différents conseils d'administration qui se succèdent. « Les paroles s'en vont, les écrits restent », c'est dans cet esprit que s'inscrit le carnet d'entretien.

Le carnet d'entretien permet d'organiser l'ensemble des travaux d'entretien du bâtiment, que ce soit l'entretien régulier (dénouement, travail paysager, entretien ménager, etc.) que les travaux les plus importants (entretien toiture, plomberie, électricité, etc.) Il répertorie tous les travaux qui ont été faites et qui sont à faire au cours des prochains mois ou années.

Le carnet d'entretien est également un bon outil à faire parvenir aux entrepreneurs pour qu'ils soient au courant de ce qui a été fait par le passé et que le travail soit ainsi mieux fait sans perte de temps inutile.

Le carnet d'entretien est une excellente base pour les personnes qui viennent effectuer les évaluations pour votre fonds de prévoyance nécessaire pour votre copropriété. Le budget sera aussi plus facile à préparer pour ne pas avoir de mauvaises surprises sur les dépenses qui vont avoir lieu durant l'année. Le fait de prévoir ce qui va arriver permet de mieux répartir les travaux et les dépenses qui vont nécessairement avec.

Ce que doit contenir un carnet d'entretien :

1.	IDENTIFICATION DE L'IMMEUBLE	3
2.	SYNDICAT EN EXERCICE	4
3.	CONNAISSANCE TECHNIQUE DES BÂTIMENTS	5
4.	SUIVI DES ÉQUIPEMENTS	6
5.	CONTRATS D'ASSURANCE	7
6.	TRAVAUX IMPORTANTS	8
7.	CONTRATS D'ENTRETIEN ET MAINTENANCE DES ÉQUIPEMENTS COMMUNS	9
8.	ÉCHÉANCIER DU PROGRAMME PLURIANNUEL DE TRAVAUX	10
9.	CONTRATS D'ASSURANCES CONTRE VICES DE CONSTRUCTION	11
10.	INFORMATIONS FACULTATIVES INSÉRÉES SUR DÉCISION DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE	11

I. IDENTIFICATION DE L'IMMEUBLE

Nom : _____

Adresse : _____

Tél : _____

Fax : _____

E-mail : _____

Description sommaire :

Exemple: immeuble d'habitation composé de 20 logements, et, de 4 places de parking et 10 garages fermés

Historique

Historique du site où est construit l'immeuble

Année de construction et/ou rénovation de l'immeuble : _____

Permis de construction : _____

Nombre de bâtiments : _____

Nombre de lots principaux d'habitation : _____

Nombre de lots principaux, activités, bureaux, commerces : _____

Nombre de lots annexes (caves) : _____

Nombre de lots annexes (garages et places) : _____

Nombre de lots divers (toilettes, débarras, etc) : _____

2. SYNDICAT EN EXERCICE

Nom : _____

Adresse : _____

Tél : _____

Fax : _____

E-mail : _____

NEQ (numéro d'entreprise) : _____

Administrateurs :

Nom1 : _____

Nom2 : _____

Nom3 : _____

Nom4 : _____

Nom5 : _____

Durée du mandat : _____

Échéance du mandat : _____

Date de réception des parties communes : _____

Liste des parties communes :

Nom partie commune	Superficie	Volume

3. CONNAISSANCE TECHNIQUE DES BÂTIMENTS

Documents à fournir :

- devis des entrepreneurs intervenus lors de la construction (soumissions et factures)
- Plan de géomètre ou architecte (annexé au règlement de copropriété)
- Plan des installations techniques, équipements et réseaux
- Plan cadastral
- Études techniques réalisées et dérogations accordées
- Plan de sécurité (affichage, obligatoire) : entrée de l'immeuble
- Dossier de plans concernant les travaux réalisés

Diagnostic technique de l'état des bâtiments :

Nature	Date	Auteur	Mise à jour
Diagnostic obligatoire pour les immeubles de plus de 15 ans mis en copropriété			
État des lieux			
Fiche entretien pour chaque équipement et ouvrage (Audit des équipements)			
Conformité, sécurité incendie			

État sanitaire des bâtiments :

Nature	Date	Diagnostic	Travaux réalisés	Travaux à réaliser
Amiante				
Plomb dans les canalisations				
Plomb dans la peinture				
Termites et autres insectes xylophages				
Légionellose				
Radon				

Dossiers travaux :

Nature	Date	Auteur	Mise à jour
DIUO (Dossier d'intervention sur les ouvrages réalisé par un coordonnateur SPS)			
Rapports techniques			
Cahier des charges			
Compte-rendu de chantiers			
Etc ...			

Il peut être intéressant de joindre des photographies des différents travaux effectués pour avoir une idée de ce qui a été fait par le passé.

4. SUIVI DES ÉQUIPEMENTS

TYPE ÉQUIPEMENT	AUTEUR	MANUEL D'ENTRETIEN	DATE D'EFFET GARANTIE	DATE D'ÉCHÉANCE GARANTIE

Manuels d'entretien à joindre.

5. CONTRATS D'ASSURANCE

Contrat	N° de contrat	N° de police	Sinistres	Date d'effet	Date d'échéance
Multirisque					
Incendie-explosion					
Dégâts des eaux					
Bris de glace					
Tempêtes-Ouragans					
Vols					
Protection juridique					

Compagnie d'assurance :

Nom : _____

Adresse : _____

Tél : _____

Fax : _____

6. TRAVAUX IMPORTANTS

Type de travaux	Année de réalisation	Date du vote en AG	N° de résolution de l'AG	Entreprises	Architecte	Montant des travaux (TTC)

Ex : toitures, façades, remplacement de l'ascenseur, canalisations etc...

Inclure : plans*, devis*, preuves de garanties*, dessins d'atelier*

Entreprise 1 :

Nom : _____

Adresse : _____

Tél : _____

Fax : _____

E-mail : _____

Site internet : _____

Entreprise 2 :

Expert-conseil (si applicable) :

Nom : _____

Adresse : _____

Tél : _____

Fax : _____

E-mail : _____

Site internet : _____

7. CONTRATS D'ENTRETIEN ET MAINTENANCE DES ÉQUIPEMENTS COMMUNS

Contrat	Référence du contrat	Localisation	Date d'effet	Date d'échéance	Périodicité	Coût	Entreprise titulaire

Ex : Chauffage, ascenseur, nettoyage, portail accès parking etc ...

Entreprise 1 :

Nom : _____

Adresse : _____

Tél : _____

Fax : _____

E-mail : _____

Site internet : _____

Entreprise 2 :

Nom : _____

Adresse : _____

Tél : _____

Fax : _____

E-mail : _____

Site internet : _____

8. ÉCHÉANCIER DU PROGRAMME PLURIANNUEL DE TRAVAUX

2 types d'échéanciers possibles :

a) Principe de travaux à réaliser dans les années à venir

AG du : (date du vote du programme des travaux)	Contenu du programme	Dates envisagées pour la réalisation des travaux

b) Programme plus détaillé

Travaux programmés	Date de vote en AG	N° de résolution de l'AG	Montant des sommes à appeler par exercice			Montant des sommes appelées en exercice			Versements des copropriétaires par exercice			Montant des règlements effectués par exercice			Solde par exercice			
			N-1	N	N+1	N-1	N	N+1	N-1	N	N+1	N-1	N	N+1	N-1	N	N+1	

9. CONTRATS D'ASSURANCES CONTRE VICES DE CONSTRUCTION

Travaux garantis	Souscripteur	Références du contrat	Sinistres	Compagnie d'assurance	Courtier	Date d'effet	Date d'échéance

Compagnie d'assurance :

Nom : _____

Adresse : _____

Tél : _____

Fax : _____

E-mail : _____

Site internet : _____

Courtier d'assurance :

Nom : _____

Adresse : _____

Tél : _____

Fax : _____

E-mail : _____

Site internet : _____

10. INFORMATIONS FACULTATIVES INSÉRÉES SUR DÉCISION DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Informations complémentaires sur l'immeuble	Insertion au carnet d'entretien par vote en AG du (date)