CARNET D'ENTRETIEN pour BÂTIMENT D'HABITATION

conforme aux exigences
du 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.

Ce document tient lieu de
registre de sécurité incendie
pour les bâtiments d'habitation soumis
aux obligations de l'arrêté du 31 janvier 1986
modifié du code de la construction et de
l'habitation (article R.111) relatif à la
protection contre l'incendie des bâtiments
d'habitation.

GUILLARD

Réf : CE-HAB

Registres et documents

présentés en détail sur le site ***www.guillard-publications.com***

Sécurité incendie

R-SI²E : *Registre de sécurité incendie pour :*
- *établissements recevant du public (ERP) de type L, M, N, O, P, R, S, T, V, W, X ou Y.*
- *établissements recevant des travailleurs (ERT).*

R-J : *Registre de sécurité incendie pour ERP de type J.*
R-U : *Registre de sécurité incendie pour ERP de type U.*
DOS-SI : *Dossier sécurité incendie.*
R-US : *Registre de sécurité incendie, sécurité des installations techniques, des machines et équipements de protection individuelle.*
PERMIFEU : *Permis de feu pour travaux par points chauds*

Sécurité des aires de jeux

R-ADJ : *Registre de sécurité pour aires de jeux.*
GP-ADJ : *Guide pratique pour aires de jeux.*

Sécurité des piscines

R-PPUC : *Registre de sécurité des piscines.*
CS-P : *Carnet sanitaire de piscine.*

Sécurité Sanitaire

CS-ECS : *Carnet sanitaire des eaux chaudes sanitaires*

Sécurité des équipements sportifs

R-ES : *Registre de sécurité pour équipements sportifs.*
F-ES : *Fiches état-suivi des installations, équipements et matériels sportifs.*

Sécurité des personnes

R-EXERC : *Registre d'exercices d'évacuation (pour établissement d'enseignement).*
R-HS : *Registre d'hygiène et sécurité.*
R-PA : *Registre des personnes âgées.*
R-DGI : *Registre des dangers graves et imminents*
R-ACM : *Registre de présence des mineurs et des personnels*

Sécurité des ascenseurs

CS-ASC : *Carnet d'entretien ascenseurs*

Sécurité des portes automatiques

LE-PA : *Livret d'entretien pour portes automatiques*

Evaluation des risques pour la santé et la sécurité

DOC-UNIQ : *Document unique pour l'évaluation des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs (pour ERP, ERT et établissements administratifs).*
DOC-UNIQ-HAB : *Document unique pour l'évaluation des risques pour la santé et la sécurité des gardiens, concierges et employés d'immeuble.*

Sécurité des bâtiments d'habitation

CE-HAB : Carnet d'entretien-registre de sécurité incendie pour immeuble d'habitation.

Sécurité de l'environnement

R-DECHET : Registre de suivi des déchets

Gestion du personnel

R-PERS : Registre du personnel

Registre spécifiques PHARMACIE

R-STUP : *Registre des stupéfiants*
R-SANG : *Registre des médicaments dérivés du sang*
R-MPAC : *Registre des matières premières et articles de conditionnement*
ORDO-STUP : *Ordonnancier des stupéfiants*
R-PREP : *Registre des préparations*
R-ECHANT : *Registre des échantillons*

Vidéosurveillance

R-VS : Registre de vidéosurveillance

Carnet d'entretien

tenu en application du 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.

Ce document tient lieu de

registre de sécurité d'incendie

pour les bâtiments d'habitation soumis
aux obligations de l'arrêté du 31 janvier 1986 modifié
du code de la construction et de l'habitation (article R.111)
relatif à la protection contre l'incendie des
bâtiments d'habitation

SOMMAIRE

Renseignements généraux

(pages 3 et 4)

Etat et suivi des moyens mis en œuvre pour assurer la sauvegarde des occupants et l'entretien du bâtiment d'habitation

(pages I, II, III et IV)

Copyright by GUILLARD 2011
ISBN 2-910833-12-7
La loi du 11 mars 1957 n'autorisant, aux termes des alinéas 2 et 3 de l'article 41 d'une part, que les copies ou reproductions strictement réservées à l'usage privé d'un copiste et non destinées à une utilisation collective et d'autre part, que les analyses et les courtes citations dans un but d'exemple et d'illustration, toute représentation ou reproduction intégrale ou partielle faite sans le consentement de l'auteur ou de ses ayants droit ou ayant cause est illicite (alinéa 1er de l'article 40).

Achevé d'imprimer le 15 juin 2011 sur les presses de l'Imprimerie de la Rance - 22100 Quévert-Dinan
Dépôt légal : 2e trimestre 2011

Rappel des obligations des propriétaires

Arrêté du 31 janvier 1986 modifié du code de la construction et de l'habitation (article R.111) relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation.

Art 100
Le propriétaire ou, le cas échéant, la personne responsable désignée par ses soins, est tenu d'afficher dans les halls d'entrée, près des accès aux escaliers et aux ascenseurs ;
- les consignes à respecter en cas d'incendie
- les plans de sous-sol et de rez-de-chaussée.

Les consignes particulières à chaque type d'immeuble à respecter en cas d'incendie doivent être également affichées dans les parcs de stationnement, s'il en existe, à proximité des accès aux escaliers et aux ascenseurs.

Art 101
Le propriétaire ou, le cas échéant, la personne responsable désignée par ses soins, est tenu de faire effectuer, au moins une fois par an, les vérifications des installations de détection, de désenfumage, de ventillation, ainsi que de toutes les installations fonctionnant automatiquement et les colonnes sèches.
Il doit s'assurer, en particulier, du bon fonctionnement des portes coupe-feu, des ferme-portes ainsi que des dispositifs de manœuvre des ouvertures en partie haute des escaliers.
Il doit également assurer l'entretien de toutes les installations concourant à la sécurité et doit pouvoir le justifier par la tenue d'un registre de sécurité.

Art 102
Le propriétaire doit s'assurer que les transformations apportées aux immeubles en ce qui concerne l'affectation de locaux, les matériaux constitutifs des revêtements de sols et les parois des circulations communes, des celliers ainsi que des parcs, la constitution de ces parois ne soient pas de nature à diminuer les caractéristiques de réaction et de résistance au feu exigées pour ces divers éléments par le présent arrêté.

Art 103
Les vérifications visées à l'article 101 ci-dessus doivent être effectuées par des organismes ou techniciens compétents, choisis par le propriétaire.

Art 104
Le propriétaire est tenue de présenter toutes les justifications utiles concernant l'entretien et la vérification des installations sur demande des agents assermentés et commissionnés à cet effet.

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 par l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965 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 chapître 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.

Art 3
Le carnet d'entretien mentionne :
- l'adresse de l'immeuble pour lequel il est établi
- l'identité du syndic en exercice
- les références des contrats d'assurances de l'immeuble souscrits par le syndicat des copropriétaires, ainsi que la date d'échéance de ces contrats.

Art 4
Le carnet d'entretien indique également :
- l'année de réalisation des travaux importants, tels que le ravalement des façades, la réfection des toitures, le remplacement de l'ascenseur, de la chaudière ou des canalisations, ainsi que l'identité des entreprises ayant réalisés ces travaux ;
- la référence des contrats d'assurance dommages ouvrage souscrits pour le compte du syndicat des copropriétaires, dont la garantie en cours ;
- s'ils existent, les références des contrats d'entretien et de maintenance des équipements communs, ainsi que la date d'échéance de ces contrats ;
- s'il existe, l'échéancier du programme pluriannuel de travaux décidé par l'assemblée générale des copropriétaires.

Art 5
Le carnet d'entretien peut en outre, sur décision de l'assemblée générale des copropriétaires, contenir des informations complémentaires portant sur l'immeuble, telles que celles relatives à sa construction ou celles relatives aux études techniques réalisées.

A - Renseignements généraux

Nom du bâtiment

Adresse

Ville

Téléphone Fax

Type de bâtiment

- bâtiment d'habitation ☐ oui ☐ non

si oui, Le bâtiment est à usage exclusif d'habitation ☐ oui ☐ non

si non, préciser le type d'usage autre que l'habitation et le niveau.

1
2
3
4
5
6

- logement foyer ☐ oui ☐ non

si oui :

pour personnes agées ☐ oui ☐ non

pour handicapés physiques autonomes ☐ oui ☐ non

pour autres personnes ☐ oui ☐ non

si oui, préciser

Classement du bâtiment

2è famille ☐ oui ☐ non 3è famille B ☐ oui ☐ non

3è famille A ☐ oui ☐ non 4è famille ☐ oui ☐ non

Date de construction du bâtiment

- bâtiment construit avant le 31 janvier 1986 : ☐ oui ☐ non
- bâtiment construit après le 31 janvier 1986 : ☐ oui ☐ non

si oui,

- date du permis de construire date du début de chantier
- noms et adresses des intervenants

- maître d'ouvrage
- maître d'œuvre
- BET
- coordonnateur SSI
- gros-œuvre
- sécurité et courants faibles
- courants forts
- ventilation
- menuiserie
- ascenseurs
- bureau de contrôle
- autres…

Caractéristiques générales

Le bâtiment possède une loge de gardien ☐ oui ☐ non

Le bâtiment possède un parc de stationnement couvert ☐ oui ☐ non

Si oui, nombre de niveaux **au dessous** du niveau d'accès des sapeurs-pompiers :

nombre de niveaux **au dessus** du niveau d'accès des sapeurs-pompiers :

Si non, le bâtiment possède : des garages extérieurs ☐ oui ☐ non

des emplacements extérieurs réservés ☐ oui ☐ non

des emplacements extérieurs non réservés ☐ oui ☐ non

Le bâtiment possède un chauffage collectif ☐ oui ☐ non

Si oui, type de chaufferie :

chaufferie au fioul ☐ oui ☐ non

chaufferie au gaz ☐ oui ☐ non

sous-station de chauffage urbain ☐ oui ☐ non

autre type ☐ oui ☐ non, *si oui, préciser le type*

Le bâtiment possède des caves ou celliers ☐ oui ☐ non

les caves ou celliers sont implantés en sous-sol ☐ oui ☐ non

Si non, préciser l'emplacement

Equipements de sécurité

- extincteurs : nombre

emplacements, types et années de fabrication :

- détecteur d'incendie : ☐ oui ☐ non

si oui, emplacements, types, fonctions et années de mise en place

- colonne sèche : ☐ oui ☐ non
- autres équipements de sécurité

Autres renseignements

Etat et suivi des moyens mis en œuvre pour assurer la sauvegarde des occupants et l'entretien du bâtiment

Etat et suivi concernant la période

du *(date de l'AGO de l'année n-1)* 20.. au *(date de l'AGO de l'année n)* 20..

Coûts estimés € TTC

Syndic

Conseillers syndicaux

Depuis la dernière AGO,

- une (ou des) assemblée(s) générale(s) extraordinaire(s) a(ont) été réunie(s) ☐ oui ☐ non

si oui, préciser les dates et objets

- des transformations susceptibles de remettre en cause la sécurité incendie du bâtiment ont été réalisées ou sont programmées ☐ oui ☐ non

si oui, ces transformations concernent les points suivants :

- désenfumage ☐ oui ☐ non
- ventilation ☐ oui ☐ non
- détection ☐ oui ☐ non
- portes CF ☐ oui ☐ non
- ferme-portes ☐ oui ☐ non
- colonne sèches ☐ oui ☐ non
- percements de murs ☐ oui ☐ non
- percements de planchers ☐ oui ☐ non
- aménagement des circulations horizontales ☐ oui ☐ non
- autres travaux ☐ oui ☐ non *si oui, préciser la nature des travaux*

- toutes les transformations ont été réalisées ou seront réalisées après avis du maître d'œuvre ☐ oui
- toutes les transformations ont été réalisées ou seront réalisées conformément aux exigences du décret du 31 janvier 1986 modifié ☐ oui
- ces transformations ont une incidence sur la compréhension des plans d'intervention affichés ☐ oui ☐ non

si oui, la modification des plans d'intervention a été réalisée ou est programmée ☐ oui

Le bâtiment est couvert par une police d'assurance IARD ☐ oui

- nom et adresse de l'assureur
- N° du contrat
- date d'échéance

Etat et Suivi au plan sécurité

Coût total € TTC

Détection

- Le bâtiment possède des détecteurs d'incendie ☐ oui ☐ non

si oui, la vérification de ces détecteurs est assurée par un technicien compétent ☐ oui

- la dernière vérification a été réalisée le
  par
- *la prochaine vérification est prévue en*
- toutes les recommandations formulées par le vérificateur ont été réalisées ☐ oui ☐ non

si non, préciser les recommandations non suivies à ce jour en page III "renseignements complémentaires"

Extincteurs

- Le extincteurs sont vérifiés périodiquement ☐ oui

la vérification des extincteurs est assurée par un technicien compétent ☐ oui

- la dernière vérification a été réalisée le
  par
- *la prochaine vérification est prévue en*
- toutes les recommandations formulées par le vérificateur ont été réalisées ☐ oui ☐ non

si non, préciser les recommandations non suivies à ce jour en page III "renseignements complémentaires"

Colonnes sèches

- Le bâtiment possède des colonnes sèches ☐ oui ☐ non

si oui, la vérification des colonnes sèches est assurée par un technicien compétent ☐ oui

- la dernière vérification a été réalisée le
  par
- *la prochaine vérification est prévue en*
- toutes les recommandations formulées par le vérificateur ont été réalisées ☐ oui ☐ non

si non, préciser les recommandations non suivies à ce jour en page III "renseignements complémentaires"

Désenfumage

- Le bâtiment possède un système de désenfumage ☐ oui ☐ non

si oui, la vérification du système est assurée par un technicien compétent ☐ oui

- la dernière vérification a été réalisée le
  par
- *la prochaine vérification est prévue en*
- toutes les recommandations formulées par le vérificateur ont été réalisées ☐ oui ☐ non

si non, préciser les recommandations non suivies à ce jour en page III "renseignements complémentaires"

Eclairage de sécurité

- Le bâtiment possède un éclairage de sécurité ☐ oui ☐ non

si oui, la vérification de l'éclairage de sécurité est assurée par un technicien compétent ☐ oui

- la dernière vérification a été réalisée le
  par
- *la prochaine vérification est prévue en*
- toutes les recommandations formulées par le vérificateur ont été réalisées ☐ oui ☐ non

si non, préciser les recommandations non suivies à ce jour en page III "renseignements complémentaires"

Portes CF et Ferme-portes

- Le fonctionnement des portes CF et ferme-portes est vérifié périodiquement ☐ oui ☐ non

si oui, la vérification des portes CF et ferme-portes est assurée par un technicien compétent ☐ oui

- la dernière vérification a été réalisée le
  par
- *la prochaine vérification est prévue en*
- toutes les recommandations formulées par le vérificateur ont été réalisées ☐ oui ☐ non

si non, préciser les recommandations non suivies à ce jour en page III "renseignements complémentaires"

Coût total € TTC

Ascenseurs

- Le bâtiment possède un (ou des) ascenseur(s) ☐ oui ☐ non
  si oui, la vérification est assurée par un technicien compétent ☐ oui
  - la dernière vérification a été réalisée le
    par
  - *la prochaine vérification est prévue en*
  - toutes les recommandations formulées par le vérificateur ont été réalisées ☐ oui ☐ non
    si non, préciser les recommandations non suivies à ce jour en page III "renseignements complémentaires"
  - le registre spécifique ASCENSEURS est tenu à jour ☐ oui

Chaufferie collective

- Le bâtiment possède une chaufferie collective ☐ oui ☐ non
- La chaufferie collective est vérifiée périodiquement ☐ oui
  si oui, la vérification de la chaufferie est assurée par un technicien compétent ☐ oui
  - la dernière vérification a été réalisée le
    par
  - *la prochaine vérification est prévue en*
  - toutes les recommandations formulées par le vérificateur ont été réalisées ☐ oui ☐ non
    si non, préciser les recommandations non suivies à ce jour en page III "renseignements complémentaires"
  - le registre spécifique CHAUFFERIE est tenu à jour ☐ oui

Consignes de sécurité incendie et plans d'intervention des sapeurs-pompiers

- les consignes de sécurité incendie sont précisées à tout nouvel occupant ☐ oui
- il est rappelé régulièrement à l'ensemble des occupants les points suivants :
  - "ne jamais se garer sur les bouches d'incendie" ☐ oui
  - "ne jamais se garer sur les voies où doivent passer les véhicules ou les dévidoirs des sapeurs-pompiers" ☐ oui
  - "laisser libres les dégagements et les issues" ☐ oui
  - "ne pas bloquer en position ouverte les portes devant être maintenues fermées" ☐ oui
  - "ne pas mettre d'obstacle à la fermeture des portes ou dispositifs à fonctionnement automatique" ☐ oui
  - "ne pas obturer les orifices nécessaires au désenfumage des locaux et des circulations" ☐ oui
  - "respecter les dispositifs de sécurité (ferme-portes, trappes d'évacuation de fumées, robinets des colonnes sèches" ☐ oui
  - autres consignes rappelées :

    Date du dernier rappel des consignes de sécurité
  - les consignes de sécurité sont affichées dans l'immeuble ☐ oui
  - les plans d'intervention des sapeurs-pompiers sont affichés ☐ oui

Etat et Suivi au plan sanitaire

Amiante La recherche de la présence d'amiante dans les parties communes a été effectuée le par
Les parties communes possèdent : des calorifugeages à base d'amiante ☐ oui ☐ non
des flocages à base d'amiante ☐ oui ☐ non
des faux-plafonds à base d'amiante ☐ oui ☐ non
autres : oui non (présisez)

si oui, état de conservation et dangerosité de l'amiante : ☐ niveau 1 ☐ niveau 2 ☐ niveau 3

Termites Le bâtiment est situé dans une zone contaminée par les termites : ☐ oui ☐ non
si oui, le bâtiment est situé dans un secteur "curatif" : ☐ oui ☐ non
si oui, la recherche des termites et les travaux de traitement ou d'éradication ont été réalisés le ou devront être terminés avant le
Il est rappelé régulièrement à l'ensemble des occupants l'obligation de déclarer à la mairie la présence de termites : ☐ oui Date du dernier rappel

Plomb Le bâtiment est situé dans une zone à risque de saturisme : ☐ oui ☐ non
si oui, les parties communes ont été diagnostiquées : ☐ oui ☐ non
si oui, le diagnostic a été réalisé le par
Actions menées pour réduire le risque de saturnisme

si non, il sera proposé un diagnostic lors de la prochaine AGO ☐ oui

Renseignements complémentaires concernant la sécurité incendie, l'entretien général* du batiment, et autres

**Préciser les dates de réalisation des travaux importants (ravalements, réfection des toitures, remplacement des ascenseurs, remplacements des chaudières et canalisations…), les identités des entreprises ayant réalisé ces travaux ainsi que les contrats d'assurance dommages ouvrages souscrits pour le compte du syndicat des copropriétaires …*

	Coût total € TTC

Si l'espace réservé est insuffisant, inscrire les renseignements complémentaires sur un document annexe, à encarter dans le présent registre.

Document annexe joint : ☐ *oui* ☐ *non, si oui nombre de pages* ☐

Echéancier du programme pluriannuel de travaux décidé par l'AG des copropriétaires.

	Coûts estimés € TTC

Date ☐

vu, le président du conseil syndical ☐

vu, le syndic ☐

GUILLARD - "Etat et Suivi des moyens" - Document référence CE-HAB - Reproduction interdite

CARNET D'ENTRETIEN pour BÂTIMENT D'HABITATION

conforme aux exigences du 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.

Ce document tient lieu de

registre de sécurité incendie

pour les bâtiments d'habitation soumis aux obligations de l'arrêté du 31 janvier 1986 modifié du code de la construction et de l'habitation (article R.111) relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation.

9 782910 833121

GUILLARD

Réf : CE-HAB

GUILLARD - 5, rue Fillette - 92500 RUEIL-MALMAISON - Code APE 923 A - N°SIRET 398 559 104 00011 - réf : CE-HAB - Modèle déposé - reproduction interdite