



IMMOBILIÈRE DU CHÂTEAU

Depuis 1956

Bien sécuriser son immeuble pendant la période estivale : fruit d'une collaboration entre le syndic et les copropriétaires

En 2019, ce n'est pas moins de 234 300 cambriolages qui ont été recensés dont 48 676 en région parisienne, selon les chiffres du ministère de l'Intérieur. Et c'est naturellement pendant les mois de juillet et août que les infractions sont les plus constatées.

Procéder à un état des lieux de son immeuble pour mettre en évidence les défaillances

Dans un premier temps, il est essentiel de faire un état des lieux de son immeuble afin de noter toutes les possibilités d'accès, y compris les moins accessibles, et d'en relever les défaillances (les portes d'accès, le changement régulier du code d'accès, les installations type caméra ou vigik...).

Trop souvent oublié, un second point, pourtant essentiel, est celui de l'autorisation d'accès à la copropriété par la police ou la gendarmerie, également appelée réquisition permanente. Il convient de noter que les forces de l'ordre sont autorisées à intervenir dans les parties communes d'un immeuble uniquement dans la mesure où les copropriétaires ont préalablement donné leur accord lors de l'Assemblée Générale.

Communiquer avec les autres copropriétaires pour trouver des solutions

Pour les copropriétaires, échanger autour des solutions à mettre en place afin de faire face à la hausse des infractions doit devenir un automatisme. Trouver ensemble des dispositifs de sécurité tels que la mise en place d'un gardiennage, par le syndic, lors des vacances, l'installation d'une nouvelle porte d'entrée, le renforcement des accès au parking, ou encore l'installation d'un interphone vidéo, seront profitables à chacun. L'installation de celles-ci devra être validée lors de l'assemblée générale et il faut compter environ 6 mois le temps de réaliser une étude de marché et les mettre en place.

À noter que la pose d'un nouvel appareil peut s'apparenter à **des travaux de sécurité** ou bien à **des travaux d'amélioration**. Selon l'article 24 de la copropriété, tout changement de matériel essentiel à la préservation de la **sécurité** des occupants, permettant d'assurer la conformité des logements avec les normes de salubrité, de sécurité et d'équipement, doit être voté à la majorité simple des voix des copropriétaires. Cependant, dans le cadre de **travaux d'amélioration** concernant la transformation d'éléments d'intérêt commun, l'aménagement la création de locaux servant à l'usage commun, ou encore l'ajout d'éléments nouveaux, ces derniers sont, selon l'article 25, soumis à la majorité absolue des voix de tous les copropriétaires.

Autre solution pour pallier le problème de sécurité lors de ses congés : Opérations Tranquillité Vacances. Il est possible de signaler son absence ou celle d'un copropriétaire au commissariat ou à la gendarmerie. Dans le cadre



Contact Presse

Galivel & Associés - Carol Galivel - 01 41 05 02 02 / 06 09 05 48 6321-23, rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>

de leurs missions quotidiennes, les forces de sécurité pourront surveiller votre domicile en assurant des passages fréquents dans les parties communes de votre lieu d'habitation, si celui-ci est à Paris et en petite couronne.

Assurer la copropriété toute l'année en communiquant avec son syndic

L'article 18 de la loi du 10 juillet 1965 dispose que le syndic est chargé « *d'administrer l'immeuble, de pourvoir à sa conservation, à sa garde et à son entretien et, en cas d'urgence, de faire procéder de sa propre initiative à l'exécution de tous travaux nécessaires à la sauvegarde de celui-ci* ». Ce dernier a donc l'obligation de rester vigilant à toute défaillance du système de sécurité, a fortiori si ce point a été soulevé par les copropriétaires.

Il est nécessaire, autant pour les copropriétaires que pour le syndic, de nouer une relation de confiance, à travers des échanges tout au long de l'année afin d'assurer un suivi minutieux de la copropriété et des améliorations à envisager sur le moyen et long terme.

Si la sécurité de son logement est un réel enjeu pendant la période estivale, il va de soi que chaque période de vacances constituant un danger potentiel, assurer la sûreté de la copropriété tout au long de l'année est capital.

A propos de la société Immobilière du Château

Syndic de copropriété et gestion locative à Paris, Immobilière du Château, dirigée par Jean-Philippe Zembra, 41 ans, est une entreprise familiale indépendante créée en 1956. Composée d'une équipe de 15 collaborateurs, la société gère une centaine d'immeubles. Outre la gestion locative, son activité principale, le cabinet a construit sa réputation et son succès sur son savoir-faire dans le secteur immobilier dans des domaines aussi variés que l'investissement, la construction et le ravalement.



Contact Presse

Galivel & Associés - Carol Galivel - 01 41 05 02 02 / 06 09 05 48 63

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>