

PARTAGER L'INFORMATION

L'harmonie dans la copropriété repose en grande partie sur une bonne information de tous les copropriétaires. Nous y veillons tout particulièrement au travers de cette lettre trimestrielle et de notre site Internet. Cependant, il n'est pas toujours simple de comprendre le fonctionnement de sa copropriété dans un monde qui évolue sans cesse et n'est jamais à court de nouveautés réglementaires. C'est pourquoi nous prenons, cette année encore, une part active au Salon de la Copropriété qui se tiendra les 12 et 13 octobre prochains. Ce salon est un moment privilégié pour s'informer, se former, enrichir ses connaissances ou tout simplement les remettre à niveau. Nous serons heureux de vous accueillir sur notre stand ainsi qu'aux conférences que nous animerons, comme chaque année, sur des sujets importants pour les copropriétaires tels que la comptabilité, les assemblées générales, les charges et les décomptes de charges.

Rendez-vous au Salon de la Copropriété

12 et 13 octobre 2011 à Paris Expo Porte de Versailles, Pavillon 5
De 9h à 18h, nocturne le 12 octobre jusqu'à 22h - Entrée gratuite

Pour gagner du temps à l'entrée du salon, nous vous conseillons de commander votre badge gratuit sur www.saloncopropriete.com - **Code invitation : UN**

OLIVIER SAFAR et PATRICK SAFAR

www.safar.fr, 12 ans déjà !

Notre site Internet www.safar.fr fête en octobre son 12^{ème} anniversaire.

Au fil des ans, sa vocation s'est élargie et le cabinet Safar a été l'un des premiers administrateurs de biens à mettre en ligne la consultation des comptes dans un espace client interactif, personnalisé et sécurisé.

Aujourd'hui, nous franchissons une nouvelle étape. Notre site s'enrichit de nouvelles fonctionnalités et devient le véritable portail d'information et de services de la société Safar et de ses différentes structures.

Nous avons veillé à ce que la présentation qui vous était familière ne soit pas bouleversée, tout en devenant encore plus conviviale et ergonomique.

Encore plus de documents à votre disposition

Les nouvelles fonctionnalités de safar.fr sont conçues pour vous simplifier la vie. Vous pouvez ainsi recevoir vos appels de charges ou loyers directement dans votre espace personnalisé. D'autres documents y sont également mis à disposition tels que les convocations et procès verbaux des assemblées générales, le règlement de copropriété et les diagnostics des parties communes. Bientôt, grâce à la dématérialisation des documents, nous pourrions vous proposer

de recevoir directement par courriel les convocations et les procès-verbaux d'AG au lieu de vous les envoyer par courrier recommandé.

En pratique, nous vous rappelons que l'accès à votre espace personnalisé se fait grâce à l'identifiant et au mot de passe qui figurent sur chaque appel de loyer ou de charges. Nous vous invitons également à vérifier que vos coordonnées téléphoniques et votre adresse courriel sont bien à jour.

Vous accompagner dans tous vos projets immobiliers

Côté services, le site safar.fr vous donne une vision concrète de l'ensemble de nos prestations. Nous vous proposons aussi de nouveaux outils afin de vous aider dans la gestion de votre patrimoine immobilier, par exemple, pour rechercher un bien à la vente ou à la location ou calculer les mensualités de remboursement et de la durée de votre emprunt en fonction des taux d'intérêt.

De quelques lots à plus de 1 000, la mission du syndic de copropriété est la même, mais la gestion de grands ensembles immobiliers requiert des compétences à la taille des enjeux, notamment techniques et financiers. Depuis 5 ans, le cabinet SAFAR s'est doté d'une équipe dédiée, composée d'un directeur, un gestionnaire, deux assistantes et trois comptables. Ce département s'appuie sur le back-office des autres services (gardiens, travaux, etc.) et dispose de moyens adaptés à la gestion de biens soumis à des contraintes réglementaires ou statuts juridiques divers : immeubles de grande hauteur, ASL, AFUL...

Des compétences et des outils spécifiques

Le Département des Grands ensembles immobiliers veille avec la plus grande rigueur à la **gestion des impayés** car l'équilibre financier de la copropriété est indispensable à la préservation de l'immeuble.

L'entretien des parties communes, la maintenance des installations, rien ne doit être laissé au hasard, d'où l'intérêt d'élaborer des plans pluriannuels de travaux et de sensibiliser les copropriétaires par une communication régulière.

Le bon fonctionnement de l'immeuble repose également sur **une vigilance de tous les instants** : le moindre dysfonctionnement doit être réglé rapidement, ce qui suppose une présence sur place, une bonne transmission de l'information et une étroite collaboration avec le Conseil syndical. Le site Internet dédié à la gestion facilite le suivi des opérations grâce à la mise en ligne de la totalité des documents comptables, des contrats et des ordres de services d'intervention.

L'envoi électronique des convocations d'AG bientôt possible

Ne plus avoir à se déplacer à la Poste pour récupérer sa convocation d'assemblée générale envoyée en recommandé, beaucoup de copropriétaires en rêvent, mais ce n'est pas encore possible. Pourtant, les choses avancent. En amont d'une éventuelle modification du décret du 17 mars 1967, un groupe de travail a été constitué avec la participation de la Chancellerie et du secrétariat d'Etat chargé du logement afin de proposer des solutions techniquement et juridiquement fiables permettant de développer la transmission par voie électronique des convocations aux assemblées générales et la communication des procès verbaux.

Ce groupe de travail était composé de professionnels de la gestion immobilière (fédérations, syndics, avocats), d'associations de consommateurs et de techniciens. Il a validé une norme le 8 juin dernier.

Une facilité proposée aux copropriétaires, mais rien d'obligatoire

Si la réforme réglementaire aboutit, il n'y aura pas besoin d'autorisation préalable de l'assemblée générale des copropriétaires pour mettre en place la procédure d'envoi électronique. Les copropriétaires qui le souhaitent devront, individuellement, opter par écrit pour ce service et conserveront la faculté de résilier leur demande ultérieurement. Certes, ce service n'est pas sans frais mais il coûte moins cher que l'envoi d'un recommandé. Seuls les copropriétaires qui le demandent pourront donc recevoir les notifications électroniquement. Les autres continueront de recevoir les documents sous forme papier par lettre recommandée avec accusé de réception.

Un système sécurisé

Chaque copropriétaire ayant donné son accord disposera d'un espace sécurisé de conservation (ESC) et de codes d'accès. Le syndic devra utiliser des formats normalisés ou standardisés permettant au copropriétaire de télécharger librement et gratuitement son document qui sera scellé numériquement afin de garantir son intégrité.

En pratique, le syndic enverra par courriel un premier avis de notification au copropriétaire pour lui indiquer que les documents sont disponibles sur son ESC et l'invitera à en confirmer la réception en se connectant sur son espace pour récupérer la convocation ou le procès verbal. Sans confirmation sous 48 heures, le syndic enverra un nouvel avis par courriel au copropriétaire. Les délais légaux, soit d'envoi de la convocation (21 jours), soit de recours, soit de conservation des données sur l'ESC, débiteront au lendemain de la date de confirmation de la réception du premier avis ou au lendemain de la date d'envoi du deuxième avis de notification.

www.safar.fr


SAFAR
ADMINISTRATEUR DE BIENS

49, avenue de la Grande Armée
75116 Paris
Tél : 01 58 05 40 00
Fax : 01 42 67 98 65
E-mail : gerance@safar.fr
copropriete@safar.fr

Olivier SAFAR - olivier.safar@safar.fr
Patrick SAFAR - patrick.safar@safar.fr

FINORGEST

49, avenue de la Grande Armée
75116 Paris
Tél. : 01 56 99 99 99
Fax : 01 56 99 99 98
finorgest@safar.fr

CADOT BEAUPLET

63, rue André-Joineau
93310 Le-Pré-Saint-Gervais
Tél. : 01 48 45 88 62
Fax : 01 48 45 71 96
cadot-beauplet@safar.fr
E-mail : fabrice.borocco@safar.fr

FINORGEST

AGENCE D'AULNAY

28, avenue Dumont - 93600 Aulnay-sous-Bois
Tél : 01 48 66 60 16 - Fax : 01 48 79 04 29
finorgest-aulnay@safar.fr

Service Vente

Tél : 01 58 05 40 02 - Fax : 01 42 67 98 65
E-mail : sophie.safar@safar.fr

Service Location

Tél : 01 58 05 48 44
E-mail : locations@safar.fr

Service Immobilier d'Entreprise

Tél : 01 40 68 75 00 - Fax : 01 56 99 99 98
E-mail : bureau@safar.fr