

LA GESTION DE COPROPRIÉTÉS EST AU BEAU FIXE

ENTRETIEN AVEC STÉPHANE BOSS, DIRECTEUR RÉGIE DU RHÔNE, SUCCURSALE VAUDOISE



©Chloé Courbière

Stéphane Boss.

Nous vous invitons à découvrir notre activité de gestion de Propriétés Par Étages (PPE) en Suisse Romande. Inspirés par la Résidence du Soleil, nous souhaitons apporter quelques éclairages sur la gestion de Copropriétés.

Quelles sont les attentes des copropriétaires ?

Les copropriétaires attendent de leur administrateur la connaissance du métier mais également une grande disponibilité. L'acquisition d'un appartement en PPE est un acte important, très réfléchi et généralement destiné au copropriétaire pour son utilisation propre, très souvent pour toute sa vie. Il est donc primordial d'être à l'écoute de ses besoins.

Quelles sont les difficultés de gestion ?

Les questions générales, de conseils et les réclamations sont de notre ressort. Les problématiques plus spécifiques sont suivies en étroite relation avec l'Administrateur qui répond également de la gestion courante. Nous pouvons parfois être confrontés à des problèmes de voisinage. Certains copropriétaires oublient quelquefois que l'immeuble constitué en PPE ne leur appartient pas en totalité mais qu'ils doivent en partager la jouissance et son entretien. Les dépenses pour entretenir les par-

ties communes peuvent également être la cause de difficultés. Les actes de gestion nécessitant des compétences particulières sont traités par des spécialistes confirmés en coordination avec l'Administrateur et la Direction du département (règlement de contentieux, exploitation des immeubles, etc.).

Comment êtes-vous organisés pour offrir le meilleur niveau des prestations ?

Nous avons la chance de jouir d'une solide expérience de l'administration de PPE à Genève et cela depuis plus de vingt ans. Celle-ci a été étendue à la région vaudoise par notre responsable métier PPE, Pascal Wegmuller, qui maîtrise les différents aspects de cette activité. Il peut ainsi communiquer son savoir-faire à notre équipe vaudoise, plus particulièrement Tatiana Cito, gestionnaire. Ce duo de terrain préside les différentes séances de comités d'immeubles et assemblées de PPE. Une équipe dédiée à notre service comptabilité se consacrant à cette activité est également une plus-value que nous mettons en avant. Le métier d'administrateur est un métier de spécialistes.

À quoi faut-il être attentif lors d'une mise en exploitation d'une PPE ?

La prise en main en amont de l'administration est très importante. Il y a lieu d'être en étroite collaboration avec le promoteur, le constructeur et le notaire. La participation aux séances de chantier pour prendre le pouls du bâtiment et des alentours est primordiale pour renseigner les copropriétaires à leur entrée et anticiper l'administration de la Copropriété dans les meilleures conditions. L'administrateur doit pouvoir donner son avis sur l'élaboration du règlement de PPE. Il est également important de suivre les fins de travaux

afin de pouvoir défendre les intérêts des copropriétaires en cas de retouches et traitement des défauts dans les parties communes.

Comment est déterminé le nom des Copropriétés ?

Ce nom est usuellement défini à la genèse de la construction par les promoteurs du projet. Il est supposé porter les valeurs de celui-ci, lui donner une âme. Sauf si, pour des raisons historiques, le nom du lieu doit être repris ; il évoquera en principe une part de rêve et un côté affectif.

Comme pour la Résidence du Soleil, qui avec son orientation plein Sud et sa façade ocre, illustre parfaitement un cadre de vie où les copropriétaires peuvent y associer tous les effets bénéfiques liés au Soleil.

Administrateur de PPE, un service obligatoire pour une régie immobilière ?

Certains confrères ont pris le parti de ne pas s'engager dans cette voie. Pour notre part, il est primordial de pouvoir offrir tous les services des métiers de régisseurs à nos clients.

Administrer des PPE permet de tisser des liens étroits avec nos copropriétaires. La relation client-régisseur devient quelque fois une relation client-confident, une réelle vocation et un vrai plaisir. ■



PPE « Résidence du Soleil ».

©Ldtd