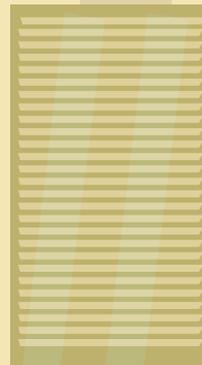




Prévention Immeuble





> Risque Inondation

Le risque Immeuble et votre copropriété

80% des sinistres sont des **dégâts des eaux**, suivis par **l'incendie** et **le vol***

2/3 des sinistres prennent **naissance** dans les **parties privatives***

70% des **incendies mortels** sont **nocturnes ****

Quelles conséquences pour votre immeuble ?

Des dégâts matériels

Qui entraînent des nuisances, une baisse du confort et... des répercussions sur les charges de copropriété.

Des conséquences humaines

Principalement liées aux incendies dans les parties privatives.

Un départ de feu nocturne peut notamment provoquer l'asphyxie des occupants par les fumées toxiques et provoquer un phénomène de panique.

Des risques d'engagement de responsabilité

Le syndic et le conseil syndical peuvent voir leur responsabilité engagée du fait de l'évolution constante de la réglementation et de la tendance à la judiciarisation de la société.

Des conséquences financières

L'immeuble perd de sa valeur.

En cas d'accident, la copropriété doit faire face à des coûts importants dont certains peuvent ne pas être pris en charge par les contrats d'assurance.

Quelques questions à vous poser...

- Avez-vous mis en place des mesures de prévention dans votre immeuble ?
- Effectuez-vous la maintenance de vos installations conformément à la réglementation ?
- Les accès de votre immeuble sont-ils sécurisés ?
- Connaissez-vous les bons réflexes afin d'éviter un dégât des eaux ou un incendie ?
- Savez-vous remplir une déclaration de sinistre ?

Découvrez **les conseils et les documents pratiques** pour **communiquer** à travers **la démarche COPRO**

*source : AXA

**source : Ministère de l'écologie et du développement durable



Communiquer

Sur la prévention dans l'immeuble

La sensibilisation et l'information des occupants et des copropriétaires sur les risques sont essentielles pour favoriser la prise de conscience et favoriser la dynamique prévention.

Nos recommandations

S'assurer de la conformité aux obligations réglementaires

Le respect de la réglementation est un pré-requis indispensable à la mise en œuvre d'une démarche de prévention.

Une mobilisation conjointe du syndic et des copropriétaires

C'est un élément clé de la prise de conscience, de l'engagement des occupants et de la pérennité des actions mises en œuvre.

Identifier les vulnérabilités de la copropriété

Il est important de sensibiliser les occupants aux risques principaux auxquels ils sont exposés.

Les incendies, les dégâts des eaux et les vols représentent un enjeu important pour les copropriétaires et les occupants, que ce soit en termes de sécurité des personnes ou de protection du patrimoine.

Le saviez-vous ?

1/3 des français sera victime d'un incendie

L'incendie domestique est la 2^e cause de mortalité chez l'enfant de moins de 5 ans.

De façon générale, la plupart des sinistres aurait pu être évité par la mise en œuvre de mesures simples de prévention.

Communiquer sur le programme de prévention mis en œuvre

Afin de développer une culture de sécurité de la part de l'ensemble des acteurs concernés: conseil syndical, copropriétaires, occupants.

L'assemblée générale constitue une occasion privilégiée d'aborder le sujet Prévention avec les copropriétaires.

C'est arrivé

Un incendie d'origine électrique survient dans une chambre d'enfant dans un immeuble ancien. Le feu se propage rapidement à l'ensemble de l'appartement puis à l'étage supérieur, endommageant partiellement la toiture.

Domages :

- 106 000 € dans les parties communes
- 120 000 € dans les parties privatives

Une vérification des prises électriques aurait permis d'éviter le sinistre.

Boîte à outils



Communiquer
Protéger
Réviser
Opter



> Vous informer et vous alerter

• Protéger

Protéger

Les accès à l'immeuble

Les copropriétaires doivent être sensibilisés au risque d'intrusion et à ses conséquences potentielles afin de décider du choix des équipements de protection indispensables.

Nos recommandations

Faire prendre connaissance des informations utiles au bon fonctionnement de la copropriété au travers du règlement de copropriété.

Sensibiliser les copropriétaires aux mesures à prendre pour protéger les accès à l'immeuble / aux parties privatives.

Porte d'entrée équipée d'un digicode, portes du local poubelle systématiquement fermées, soupirail en matériau plein, fenêtres équipées de poignées verrouillables...

Des mesures et/ou des gestes simples peuvent éviter des sinistres lourds de conséquences.

Adopter les bons réflexes liés à l'entretien et à la vérification des équipements pour contribuer à la sécurité de la copropriété.

Un renforcement des moyens de protection peut être rendu nécessaire par la présence d'objets de valeur ou d'un environnement à risques.

Un système de « détection – intrusion » exerce avant tout une fonction de dissuasion contre l'intrusion et peut voir son efficacité renforcée grâce à la transmission de l'alarme à distance par une éventuelle procédure d'intervention appelée « télésurveillance ». La « télésurveillance » permet la surveillance à distance d'un lieu équipé d'un « système de transmission », d'une « centrale » et d'un « matériel de détection d'intrusion » notamment.

Cette surveillance à distance s'effectue via un lien 24h/24 – 365 J/365 avec un « centre de veille ».

Le saviez-vous ?

1/3 des sinistres
résulte d'un acte criminel

C'est arrivé

Les faits :

Des vandales tentent de forcer la porte d'accès au parking pour accéder au hall de l'immeuble. L'interphone est détruit. Les câbles de la caméra et des moniteurs appartements sont sectionnés.

Les conséquences :

Total du sinistre : 18 000 €.

Cela aurait pu être évité :

Si une bonne protection des accès n'évite pas les tentatives de vol ou de vandalisme, elle permet de protéger les parties privatives et donc la sécurité des biens et des personnes.

Boîte à outils



Risque
Immeuble



Communiquer
Protéger
Réviser
Opter



Évaluer



> Vous informer et vous alerter

• Réviser

Réviser

L'ensemble des équipements

Connaître les prestations et les comportements adaptés pour entretenir les équipements et les installations de la copropriété correctement sont des éléments déterminants pour éviter des sinistres.

Nos recommandations

Informez sur les gestes simples et les bons réflexes à adopter.

Il est important d'ancrer les bons réflexes pour faire avancer la sécurité dans la copropriété via des bonnes pratiques de maintenance des équipements au sein des appartements. Pour vous y aider, n'hésitez pas à utiliser des affichettes dans le hall de l'immeuble.

Réviser les équipements : tuyaux de gaz, évier, insert, collecteurs... il est essentiel de réviser les équipements.

Veiller à choisir le bon prestataire selon un cahier des charges détaillé précisant notamment son délai de réponse à une demande d'intervention et un planning de disponibilité hebdomadaire.

Veiller à la maintenance des installations

Auditer les installations de manière préventive permet d'éviter des sinistres et de supporter des coûts de remplacement des installations pour la copropriété.

L'obligation de tenir à jour un carnet d'entretien par copropriété constitue un outil majeur pour garantir la sécurité des occupants.

À savoir : la Loi ALUR in°2014-366 du 24 mars 2014 impose dans certains cas un diagnostic technique global.

Le saviez-vous ?

1/4 des sinistres est d'origine électrique

Le gaz et le chauffage sont à l'origine de 6% des incendies au sein de la copropriété.

De nombreux incendies ou dégâts des eaux peuvent être évités si des mesures d'entretien simples sont mises en place, notamment sur les équipements collectifs :

- le système électrique,
- les canalisations d'eau,
- l'évacuation des eaux,
- les installations de chauffage.





Opter

Pour des comportements sûrs

Incendie, dégâts des eaux, intrusion... il est possible de prévenir et d'atténuer la gravité des conséquences de ces trois risques de la vie courante grâce à des comportements simples.

Nos recommandations

Renforcer la vigilance des occupants quant aux risques domestiques pour acquérir les bons réflexes.

Rien de plus parlant que des exemples de sinistres accompagnés des bonnes recommandations.

À partager largement dans l'immeuble !

Anticiper pour avoir les bons réflexes le jour J en cas de sinistre

Il est important de préciser aux copropriétaires qu'ils doivent appeler en cas de sinistre.

Il est donc important de nommer quelques personnes joignables 24h/24h et 7 jours sur 7.

Ces personnes doivent avoir en leur possession les objets nécessaires à l'intervention de l'assistance :

Clés des installations techniques (coffre électrique, locaux techniques...)

Clés des principaux accès (garage...).

Bien remplir la déclaration de sinistre (constat dégât des eaux)

Bien remplir un constat, c'est faciliter et donc accélérer le règlement des indemnités d'assurances.

Pour bien comprendre les termes :

- **Canalisation commune :** canalisation d'évacuation ou d'alimentation desservant plusieurs appartements dans l'immeuble (ex : descente des eaux usées),
- **Canalisation privative :** canalisation située dans un appartement dont l'usage est réservé aux seuls occupants,
- **Canalisation accessible :** canalisation pouvant être visitée sans travaux de démolition préalable (ex : les canalisations sous baignoire auxquelles on accède par une trappe de visite),
- **Canalisation non accessible :** canalisation dont l'accès nécessite des travaux de démolition préalable (ex : tuyauterie non accessible sans atteinte au gros œuvre),
- **Objets mobiliers :** mobilier personnel de l'occupant (meubles, tapis, vêtements, disques...).

C'est arrivé

Les faits :

Le sinistre a pris naissance vers minuit dans un appartement du 2^e étage d'un immeuble occupé par un locataire, manipulant des produits inflammables à proximité d'une cigarette.

Il a été grièvement brûlé.

L'incendie s'est propagé à plusieurs appartements.

Les conséquences :

Coût total du sinistre : 300 000 € dont 133 500 € dans les parties communes.

Le saviez-vous ?

1/3 des sinistres

est lié à une imprudence des occupants

Boîte à outils



[Fiche Retour sinistre incidents domestiques](#)



[Fiche Bons Réflexes occupants Dégâts des eaux](#)



[Constat Dégâts des eaux](#)



[Fiche Bons Réflexes occupants Incendie](#)



[Fiche Risques Incendie](#)



[Fiche Bons Réflexes non occupants](#)





> Évaluer vos risques et vous accompagner

L'aide de votre interlocuteur AXA

Vous bénéficiez de démarches de prévention adaptées à vos besoins et bénéficiez de l'accompagnement d'experts AXA pour vous aider à réduire les risques dans votre immeuble !

Pack Accompagnement Prévention

Inclus dans votre contrat d'assurance Immobilier AXA.

Un interlocuteur AXA peut accompagner votre syndic pour faire le point sur la sinistralité de votre immeuble.

Identifiez les premiers axes de progrès.

LE GUIDE DE PRÉVENTION IMMO

disponible sur demande à votre interlocuteur AXA, vous bénéficiez :

- Conseils et outils (affiches, documents types)
- Bonnes pratiques et méthodes de travail
- Notre base documentaire et kit de communication

Les AXA

Crise majeure

Une équipe de spécialistes, présente aux côtés de vos clients dans un moment crucial pour un service adapté et disponible 24h/24, 7j/7.

[En savoir +](#)

PLUS D'INFORMATIONS
PRÉVENTION
POUR MA MAISON 



AXA vous répond sur:



CONFIANCE, PRÉVENTION, ENVIRONNEMENT, SOLIDARITÉ :
avec AXA, faites le choix d'une entreprise engagée. Nos offres citoyennes contribuent au respect de la planète, de tous et de chacun. Nos actions concrètes et la grille d'évaluation sont accessibles sur axa.fr/demarche-citoyenne