

# Copropriété & travaux

Numéro 21

Tout pour sauvegarder et valoriser votre patrimoine

## **ITE:**

optimiser les opérations de ravalement

## **Sécurité incendie:**

un poste à ne pas négliger

## **Étanchéité des sous-sols:**

à chaque contrainte sa solution

## **Cheminements et dallages:**

esthétique, maintenance et sécurité

## **Recycler pour moins gaspiller:**

un challenge pour les copropriétés

## **Entretien:**

se débarrasser des nuisibles

## **ore optique:**

ouvrir 75 % du territoire d'ici 2020



**Jérôme Escudié**

Gérant de la SCOB



**Sébastien Lloret**

Responsable du service ressources humaines chez Loiselet et Daigremon



**Michel Jan**

Responsable du développement auprès des professions immobilières chez Coutot-Roehrig

## Michel Jan

# Généalogie successorale

Depuis 1895, la Société Coutot-Roehrig est spécialisée dans la recherche d'héritiers. Fondée en 1895 par Amédée Coutot, la Société est reprise par son fils Maurice en 1924, qui s'est illustré tout particulièrement dans la défense des intérêts des héritiers.

En 1979, Jean-Claude Roehrig lui succède. Auteur de multiples articles consacrés au droit de la filiation, ce dernier a passé peu à peu les « rênes » de la Société à son fils, Guillaume Roehrig, expert près la Cour d'Appel de Paris, qui en devient le président directeur général en 2011. Michel Jan, féru de généalogie et de contacts, y entre en 1973 en qualité de généalogiste. La mission de cette société est de rechercher les héritiers des personnes décédées sans héritiers connus, à la demande essentiellement du notariat. Les moyens dont disposent les généalogistes pour les rechercher sont : une base de données interne (près d'un milliard de données numérisées), un accès à l'État Civil via les Mairies et les Greffes, des enquêtes sur le terrain... « La Société a bien évolué, explique Michel Jan, responsable du développement auprès des professions immobilières. Nous sommes maintenant plus de 250 collaborateurs répartis sur 35 succursales en France, Italie, Belgique et Pologne. Pour compléter le tout, nous avons un réseau international de correspondants car nos recherches nous amènent à parcourir le monde entier ! ».

### Quels intérêts ont les syndics de copropriété ?

« Ils sont nombreux ! s'exclame Michel Jan. En cas de décès d'un propriétaire, si ses héritiers sont inconnus, qui va assurer le paiement des charges de copropriété ? Si l'on ne fait pas appel à nous, il va falloir saisir les Domaines,

*c'est-à-dire l'État, et cela va prendre plusieurs mois avant que les charges ne soient remboursées. En faisant appel à un généalogiste, vous allégez le processus ! En effet, nous allons retrouver les héritiers et ainsi pouvoir vendre le bien et désintéresser la copropriété. Nous avons d'autres cordes à notre arc, précise Michel Jan. Nous pouvons également établir des origines de propriété, rechercher des propriétaires de biens vacants et sans maître, effectuer des localisations d'héritiers et même identifier les adresses de personnes dont les courriers reviennent avec la mention NPAI. Bref, tous les syndics et les administrateurs de biens peuvent avoir besoin de nos services ».*

### Comment nous contacter ?

« Rien de plus simple ! Vous nous adressez votre demande soit par téléphone, courrier ou mail. Nous nous occupons ensuite d'établir le tableau généalogique sur lequel figurera l'ensemble des héritiers (je vous rappelle qu'en France, nous pouvons hériter jusqu'au 6<sup>e</sup> degré). Ce tableau sera annexé à la notoriété qu'aura préparée le notaire en vue du règlement de la succession. Ce qu'il y a de passionnant dans notre métier, déclare Michel Jan, c'est que l'on ne sait jamais quel genre d'héritiers le généalogiste va découvrir, ni le nombre : qui peut aller d'un à plus de cent... pour un seul dossier ! Vous imaginez le travail colossal effectué. Un dossier de



Michel Jan et Jean-Claude Roehrig -  
Coutot Roehrig

*généalogie n'est jamais identique au précédent, c'est toujours la surprise ».*

### Combien coûte une recherche d'héritiers ?

C'est gratuit pour les syndics de copropriété et les administrateurs de biens. « En effet, précise Michel Jan, les honoraires sont prélevés sur la part nette revenant aux héritiers retrouvés prévus par le contrat que ce dernier aura signé avec la société. Si en revanche il s'avère que le passif successoral soit supérieur à l'actif escompté ou qu'il n'y ait pas d'héritiers au degré successible, nous conserverons à notre seule charge tous les frais avancés. Pour la recherche d'adresse d'un locataire ou d'un propriétaire (NPAI), nous faisons parvenir un devis. Notre activité, conclut Michel Jan, n'est pas encore connue de tous les professionnels syndics de copropriétés et administrateurs de biens et nous souhaitons leur montrer que la recherche des héritiers d'un copropriétaire, ou même d'un locataire, décédé sans héritiers connus et sans avoir fait de testament, par un généalogiste, est un moyen de réduire les frais de créances impayées et les frais liés à la gestion d'un immeuble en évitant des procédures judiciaires de recouvrements toujours longues et coûteuses ». ■

Nathalie Vaultrin