

Liste non respect des publicités et concept des Senioriales pour Grasse :

- « **Pleine propriété** » > annoncée dans les courriers aux personnes intéressées et sur les documents publicitaires (car en 2008-2009 pas encore de « Loi Scellier »). Principe ensuite abandonné suite application de cette loi au 1.1.2010. **Si nous avions su que nous serions envahis de locataires, beaucoup de nous aurait renoncé !**
- « **Seniors retraités** » > rappelé partout, sur le site internet de cette société, dans toutes les publicités. Nous avons été mis devant un problème avec 4 couples de locataires non retraités. Aucune volonté de la part du promoteur d'agir malgré sa réponse (mars 2011) avant l'AG du 6.4.2011 de prétendre que « ce n'est pas de son fait » (alors qu'il a mis CEGESTIM pour gérer la quasi-totalité des locations, les investisseurs étant dirigés vers elle).
- « **Pas de marche** » Résidences « **Plain-pied** » > Cette règle fait partie du concept vanté par les Senioriales afin que les seniors, avec l'âge, n'aient plus de marches. A noter que l'escalier de 20 marches pour accéder au bâtiment C est le seul de la résidence (les quatre autres entrées sont bien de plain-pied). Marche également pour la douche prévue « A l'Italienne ».
- « **Charges maîtrisées** », avec des chiffres, pour Grasse, de 130-140 € maximums. Voir compte rendu du conseil syndical à l'AG du 6.4.2011 sur le dépassement de 20 000 € de ce budget. Les augmentations ont continué les années suivantes.
- Modification de la notice 68 prise en référence pour la réalisation de la résidence où l'on constate – avec un descriptif sommaire seul document présenté lors de la réservation – que les **aménagements prévus ont été supprimés** : L'ouverture de la porte des immeubles du vidéo-portier des appartements, le receveur en grès pour la douche, les prises de courant dans les garages tous les deux boxes, un verrou de sécurité sur les volets roulants des RDC !
- **Espaces verts** présentés dans la plaquette publicitaire de Grasse n'ont rien à voir avec l'état dans lequel nous les avons trouvés. Nous replantons à nos frais depuis (éléments confirmés par les documents récupérés à la mairie de Grasse au permis de construire).
- **Portail** : tous les documents présentés montraient un portail dans toutes les résidences d'une hauteur normale d'environ 1,90 m -2 mètres. Le nôtre a été

mesuré à 1,33 (constat d'huissier) et n'a rien à voir avec le style présenté dans les plaquettes.

- **Dressing** présenté non respecté. Amputé de la moitié pour y placer un cumulus !
- « **Gardien obligatoire** » : il n'effectue pas cette mission, il ne surveille rien. Sa loge – obligatoire du fait de ce poste obligatoire par le concept des Senioriales, est positionnée tout au bout de la résidence, à l'opposé de l'entrée avec le portail et le portillon et, de plus, en sous-sol du club house côté espaces verts et non cour de service. C'est une aberration et nous avons donc été totalement trompés par ce poste de gardien « pour assurer la sécurité et la surveillance des lieux », que nous devons payer.
- « **Salle d'eau ergonomique** » > une douche dangereuse pour des seniors car glissante et la cabine ne correspond pas à ce qui est présenté dans les publicités.
- **Interphone** : Prévu dans le descriptif sommaire, signalé au promoteur, réclamé par le conseil syndical au maître d'œuvre (qui répondra que le devis pour le raccordement a été refusé par les Senioriales), c'est une très grave anomalie qui confirme que pour rentabiliser encore plus l'opération le promoteur a fait des économies sur tout !
- **Terrain de pétanque** : prévu pour toutes les résidences « Villages » comme la nôtre. Le maître d'œuvre, à la réunion d'avril 2010 avec le conseil syndical confirmera qu'il était prévu mais que le devis présenté était trop cher (du fait des aménagements d'accessibilité) et donc refusé !
- **Chambre d'hôte** : nous devions également avoir, comme partout ailleurs, une chambre d'hôte, au sein du club house mais cet espace a été récupéré pour la loge du gardien. Cet espace (loge) a été réservé comme un lot privatif et vendu (sans information du syndicat des copropriétaires à la 1^{ère} AG) à un investisseur et nous sommes obligés de la louer.

Note : Pour prouver que la hauteur du portail n'a pas été respectée, nous avons obtenu d'une dizaine de résidences la hauteur de leur portail (autour de 1,90 – 2 mètres), selon un tableau récapitulatif. Et les photos correspondantes.

Résidence de Prades (Pyrénées orientales) : cette résidence, en appartements comme à Grasse (maisons ailleurs) est totalement de plain pied et les douches sont au niveau du sol pour les rez de chaussée (Photos).

18.7.2013.