

Témoignage d'un copropriétaire révolté de Meursac

« Le mensonge éhonté sur le montant des charges »

Senioriales

Les charges mensuelles de copropriété

Ces charges comprennent l'ensemble des dépenses de la résidence hors consommation d'eau privative :

- > assurances des immeubles
- > honoraires du syndic
- > contrat d'entretien du portail électrique
- > contrat d'entretien des extincteurs du Club House
- > contrat d'entretien du matériel de jardinage
- > nettoyage du Club House
- > salaire de la secrétaire-animatrice
- > salaire du gardien-jardinier
- > salaire du gardien remplaçant
- > loyer logement gardien
- > eau des parties communes et du logement du gardien
- > téléphone du Club House
- > électricité des parties communes
- > produits d'entretien pour le Club House
- > produits d'entretien de la piscine et du jacuzzi
- > engrais pour les espaces verts
- > essence + assurance + maintenance du mini-bus
- > abonnement internet
- > divers et imprévus

Voici les moyennes mensuelles de charges de copropriété

- > pour un T3 de 60 m² : 120 €
- > pour un T3 de 75 m² : 140 €
- > pour un T3 de 90 m² : 160 €

qualité

Budget prévisionnel élaboré par le Syndic provisoire à savoir : le promoteur !

résidence LES SENIORIALES LE CHÂTEAU DE MEURSAC

BUDGET PREVISIONNEL

	01/01/08-31/12/08	01/01/09-31/12/09
PRESTATAIRES DE SERVICES		
Assurances	2 860.00 €	3 000.00 €
Honoraires syndic	4 900.00 €	5 100.00 €
Entretien extincteurs CLUB HOUSE	200.00 €	210.00 €
Entretien du matériel jardinage	400.00 €	420.00 €
Frais administratifs	1 000.00 €	1 050.00 €
Contrôle DDASS piscine	1 000.00 €	1 050.00 €
Contrat portail électrique	800.00 €	840.00 €
SALAIRES		
Animatrice	15 800.00 €	16 000.00 €
Gardien	25 000.00 €	25 500.00 €
Gardien remplaçant	2 000.00 €	2 200.00 €
CONSOMMABLES		
Loyer logement gardien	6 000.00 €	6 000.00 €
Eau	12 000.00 €	12 200.00 €
EDF	6 500.00 €	6 700.00 €
Téléphone CLUB HOUSE	500.00 €	520.00 €
Abonnement internet	360.00 €	380.00 €
Produits d'entretien : club house	1 500.00 €	1 500.00 €
Produits d'entretien : piscine	2 000.00 €	2 000.00 €
Petits matériaux espaces verts	1 000.00 €	500.00 €
Mini bus : essence assurance	4 400.00 €	4 500.00 €
divers	1 300.00 €	1 300.00 €
entretien divers	1 000.00 €	1 000.00 €
travaux divers	1 000.00 €	1 000.00 €
Locations de 2 chambres d'hôtes	-1 500.00 €	-1 500.00 €
TOTAL	90 020.00 €	91 470.00 €

Sur le catalogue général édition 2007 des "Senioriales", en page 21 ci-dessus à gauche, nous pouvons lire les montants mensuels de charges suivant :

120€	pour un logement de 60m ²
140€	pour un logement de 75m ²
160€	pour un logement de 86m ²

C'est le promoteur lui-même qui s'est auto désigné comme Syndic provisoire (bien que n'en ayant pas le carte professionnelle) et donc à ce titre c'est lui qui a établi les 2 premiers budgets prévisionnels de charges votés lors de la 1^{ère} AG du 8 janvier 2008.

Voici ces budgets : ci-dessus à droite.

Soit le budget prévisionnel 2008 pour un montant de : 90020,00€ et un budget prévisionnel 2009 pour un montant de 91470,00€

Maintenant regardez attentivement le tableau ci-dessous :

Surface logement	Tantièmes	Chiffres annoncés dans le Catalogue	Budget Prévisionnel 2008	Budget Prévisionnel 2009
65m ²	208	120€ ramené à 124€ pour un 65m ²	156€	159€
75m ²	240	140€	180€	183€
86m ²	274	160€	206€	209€

L'on comprend immédiatement que le promoteur, lorsqu'il agit en qualité de Syndic provisoire, annonce des budgets prévisionnels allant de 25% à 30% de plus que ses propres chiffres mentionnés dans son propre catalogue...

Comment peut-on faire confiance en des gens qui n'hésitent pas à dire tout et son contraire ?

Comment peut-on faire confiance en un promoteur aussi peu rigoureux dans son travail ?

Comment peut-on faire confiance en un promoteur qui ignore (à moins d'avoir menti exprès en se disant que le client ne dira rien) qu'un catalogue commercial est opposable en justice ?

Quoi qu'il en soit, aujourd'hui, les charges de copropriété arrivent dans des limites difficilement supportables. Qu'en sera-t'il demain ?

MERCI MONSIEUR LE PROMOTEUR

MERCI LES SENIORIALES