

Ma mésaventure avec « Les Sénioriales »

Il y a une chose qu'il faut reconnaître, c'est que le plan marketing de ce promoteur est vraiment très bien fait. Comme beaucoup, après une carrière professionnelle bien remplie j'aspirais à une retraite paisible, agréable, et au soleil. Le clip vidéo qui passait très souvent à la télévision nous présentait une résidence neuve adaptée aux retraités actifs, c'est-à-dire non dépendants. C'est ainsi que j'ai demandé à ce promoteur de m'envoyer le catalogue des biens qu'il proposait à la vente. Superbes photos d'appartements en rez-de-jardin avec des parterres joliment fleuris et des jardins engazonnés entretenus par un gardien-jardinier logé sur place 7jours sur7. Bref, tout est prévu pour déclencher la décision d'achat.

C'est ainsi que j'ai versé les 3.000 euros réclamés pour la réservation pour un bien que je n'avais pas visité puisque j'ai acheté sur plan. Le commercial très aimable m'a conseillé l'appartement le mieux situé de la résidence pour une vie au calme.

Ma première désillusion fut de constater que j'avais acheté un logement avec un vis-à-vis de toutes parts et lorsque le voisin en face de moi, à peine à 10 mètres, recevait ses enfants et petits-enfants j'étais obligé de rentrer à l'intérieur et de fermer porte et fenêtres tellement ils étaient bruyants. En plus du bruit il y avait la vue ; car il avait reçu un appartement avec des néfliers en guise de haie. Bonjour la quiétude.

J'ai tout de suite ressenti que je n'étais pas vraiment chez moi mais que je vivais dans un genre de cité avec une grande promiscuité et que de plus je n'étais pas vraiment propriétaire puisque l'on ne peut faire ce que l'on veut de sa terrasse ou du jardinet en face des chambres qui fait partie des parties communes du lotissement.

Pour reprendre la remarque formulée lors d'une A.G par le directeur du syndic, nous n'avions acheté qu'un certain volume d'air. Belle considération de sa part pour ses clients.

Lorsque l'on n'a jamais vécu en copropriété cela n'est pas évident à accepter. Bien sûr le promoteur se garde bien de mettre l'accent sur cet aspect.

A la réception de mon logement, car il ne s'agit pas d'une villa, j'ai dû me rendre à l'évidence que la qualité des matériaux utilisés lors de la construction étaient loin d'être de premier choix malgré le prix payé et que la mise en œuvre laissait beaucoup à désirer. Traces de peintures et de ciment sur portes, murs, fenêtres, grilles du cellier déjà rouillées, isolation mal posée quand elle n'avait pas été oubliée, fenêtres mal posées et pas d'aplomb, donc impossible à

laisser ouvertes, chauffe-eau anormalement bruyant, parfois même pas raccordé, ressaut de la porte du cellier coupant, moteur du store soleil en panne, mauvaise planéité des carrelages de la terrasse avec flaques d'eau lors des pluies, diamètre des descentes d'eau de pluie trop faible d'où les corniches débordent lors de fortes pluies, ébavure importante sur le plan de travail.

La liste de ce que j'ai constaté prendrait plusieurs pages, je ne m'attarderai donc que sur les gazons pour ne pas alourdir la lecture de mon histoire.

En effet, en guise de gazon, on nous a livré une terre de vigne argileuse non traitée comportant de très nombreux cailloux et pas du tout amendée. De plus, l'arrosage aussi laissait à désirer car certains endroits n'étaient pas couverts par le réseau d'arrosage. Donc impossible d'avoir des gazons de ce nom à moins de les refaire soi-même, à ses frais, en respectant les règles de l'art, ou de poser du gazon synthétique ou d'organiser des jardins avec des cailloux blancs et des rocailles. De plus, au niveau de l'entretien, le gardien soit disant jardinier n'était pas du tout compétent et ne savait même pas comment traiter les haies contre certaines bestioles dévastatrices ou tailler certaines espèces d'arbustes. En conséquence, bien que compris dans le montant des charges mensuelles certains copropriétaires se sont mis à racheter des tondeuses et du matériel de jardin pour pouvoir entretenir leurs espaces verts eux-mêmes ou... faire appel à un jardinier extérieur.

Au sujet du minibus offert gratuitement (?) par le promoteur, il a fallu au syndic mis en place par ses soins 14 mois pour le faire assurer au nom et à l'adresse du syndicat des copropriétaires.

Quelques mois après mon installation, j'apprends que la résidence est en état de cessation de paiement, que Orange et EDF ont facturé des intérêts de retard, que nous avons été radié du service médical inter entreprise, qu'un technicien de Véolia s'était présenté pour couper l'eau pour non-paiement de factures. Je me suis donc dit que vu mon expérience professionnelle dans la gestion de sociétés, je pouvais me rapprocher du Conseil syndical pour offrir mes services pour tenter d'améliorer cette situation catastrophique.

J'ai ainsi appris qu'un petit groupe de copropriétaires conduit par une dame qui avait été invitée par le promoteur à un Week-end à Montpellier pour participer à des rencontres en vue d'améliorer le savoir vivre ensemble...faisait circuler une pétition pour demander la révocation de la Présidente du Conseil syndical. Etant violemment critiquée, à tort, la présidente a craqué, a décidé de jeter

l'éponge et a démissionné de ses fonctions. Ceci a eu pour conséquence de devoir voter pour un nouveau Conseil syndical.

Lorsque j'ai entendu que la copropriétaire choisie par le promoteur voulait devenir Présidence du Conseil et, vu son faible niveau d'études, j'ai estimé qu'il fallait que je participe à ce Conseil et éventuellement que je pose ma candidature, même en qualité de Président, pour éviter d'être représenté par une personne manipulée par le promoteur et donc défendre les intérêts de celui-ci plutôt que les intérêts de tous les copropriétaires. Pour information, cette dame a représenté lors d'une A.G le promoteur avec une procuration pour les 7 lots qui n'avaient pas encore été vendus.

Nantie de cette procuration et avec la complicité malhonnête du syndic, cette dame est parvenue à s'infiltrer dans le Conseil syndical, mais pas en qualité de Présidente. J'ai donc été nommé Président du Conseil syndical avec 5 voix contre 3.

Dès le départ, j'ai été confronté à une campagne de dénigrement, de faux ragots, certains ne me disaient plus bonjour.

Un matin, on est venu me chercher car un copropriétaire avait dû se lever la nuit pour couper l'arrosage automatique car un asperseur ne s'était pas coupé comme prévu. Pour éviter un gaspillage inutile il avait fermé la vanne incriminée. Je me suis rendu compte que la consommation d'eau atteignait déjà plus de 20.000 mètres cubes d'eau dont 11.000 rien que pour l'arrosage et ce en moins d'une année.

En questionnant d'autres résidences de même grandeur que la nôtre, je réalise que nous consommons 4 à 5 fois plus d'eau que les autres. J'ai donc pris la décision avec le gardien et le responsable technique du Conseil Syndical de couper l'arrosage pendant 3 jours pour essayer de comprendre le phénomène et voir s'il n'y avait pas une ou des fuites dans le réseau.

Vers 23h alors que j'étais sur ma terrasse un voisin furieux s'est précipité vers moi en m'insultant et en me menaçant. Sans la présence de son épouse, on en serait arrivé aux mains.

Son attitude m'a déçu, contrarié, et en pensant au nombre d'heures que je passais par jour pour tenter de régler les nombreux problèmes, litiges qu'il y avait avec le promoteur mais aussi le syndic qu'il avait mis en place, j'ai décidé de donner également ma démission. Je n'étais pas venu aux Senioriales pour me faire insulter et traiter de la sorte.

Je pensais pouvoir retomber dans l'anonymat du début, laisser cette responsabilité à d'autres et vivre normalement.

Malheureusement, il n'en n'a rien été, j'ai été littéralement mis de côté et à part un petit nombre de voisins qui m'ont remercié, la grande majorité ne s'est pas manifesté. En venant dans cette résidence je pensais rencontrer des gens du même âge que moi, qui avait vécu et acquis au bout de toutes ces années un minimum de sagesse et de sérénité. A la place, j'ai rencontré des gens mesquins, ingrats, jaloux, profiteurs, lâches, égoïstes et peu d'amis.

En définitive, ne pouvant imaginer continuer à vivre dans cette ambiance et cet environnement j'ai décidé de vendre mon logement.

L'achat, et les différents aménagements et améliorations apportées m'ont finalement coûté 350.000 euros. J'ai pu le revendre à 275.000 euros. En 18 mois j'ai donc perdu 75.000 euros et reste sur un vrai échec.

Ce genre de bien correspond en fait à des gens de 80 ans, très diminué mentalement et physiquement qui ne demandent plus grand-chose et qui ont les moyens financiers de payer des charges bien au-delà de ce qui est annoncé, des personnes qui accepteront tout et ne s'opposeront plus à rien.

Depuis mon départ, je redeviens serein et suis sur un projet de construction où j'aurai vraiment choisi mon cadre de vie et mon environnement, où je pourrai évoluer à ma guise en fonction de mes goûts, mes préférences, mes habitudes et où je me sentirai vraiment chez moi.

Si j'ai un conseil à donner à un acheteur éventuel, c'est de bien réfléchir, de prendre son temps, d'attendre la fin de la construction et ne pas acheter sur plan, de visiter la résidence plusieurs fois et de discuter avec plusieurs habitants, et éventuellement racheter un bien qui a moins de 2 ans et qui fait l'objet d'une vraie décote.

Pour avoir contacté plusieurs experts immobiliers, je peux affirmer que les prix pratiqués par ce promoteur sont 35% supérieurs au marché.