

Notre Copropriété.



Syndicat Coopératif
Prédina 1
1K impasse des Tourdres
13800 ISTRES

N° 31
Sept 2018

VISITES du 14 juin et 09 septembre 2018 DE LA COMMISSION ESPACES COMMUNS DANS LA COPROPRIETE :



**Non, Non ?? La visite n'a pas eu lieu dans une Favela au Brésil
mais bien à la Prédina 1 !!!**



Et si vous pensiez à l'esthétique, l'harmonie et donc la plus-value de notre Copropriété. Nous vous rappelons que toutes modifications, constructions, extensions, surélévation de clôtures sont interdites dans notre lotissement et sont sous l'entière responsabilité du Copropriétaire contrevenant au règlement.

Et si vous pensiez également au désherbage, nettoyage des abords de votre pavillon ?



Un bon entretien de l'immeuble préserve le cadre de vie des occupants ainsi que le maintien de la valeur du patrimoine des copropriétaires.

Qu'est qu'un Syndicat Coopératif ?

Dans le cadre d'une gestion coopérative, l'Assemblée Générale élit les membres du Conseil Syndical comme dans tout syndicat de copropriétaires. Ce conseil se réunit ensuite pour élire en son sein le Syndic. Celui-ci sera également, de droit, Président du Conseil Syndical. Pour cette raison on parle de Président-Syndic. Les membres du Conseil Syndical veillent à l'entretien de notre Copropriété ainsi qu'à la maîtrise des Charges.

Pour information : (sources- <https://www.60millions-mag.com/2017/02/23/contrats-de-syndic-toujours-des-derapages-tarifaires-10987> et FIGARO[http://leparticulier.lefigaro.fr/jcms/p1_1631911/des-prix-aberrants-pratiques-par-les-syndics-pour-l-immatriculation-des-coproprietes.](http://leparticulier.lefigaro.fr/jcms/p1_1631911/des-prix-aberrants-pratiques-par-les-syndics-pour-l-immatriculation-des-coproprietes))

Le coût moyen annuel par lot avec un Syndic Professionnel serait de 400 € (gestion courante) + 80 € (prestations particulières) + 30 € (suivi travaux), soit 510 € TTC par lot (Auxquels s'ajoutent les frais d'Assurance Collective obligatoire, le Contrat de Maintenance Télé, Electricité et Informatique si nécessaire) **moyenne annuelle de 603 €** (si les mêmes contrats sont conservés)

Le coût moyen annuel par lot avec notre Syndic bénévole est de 13, 60 € TTC par lot (Auxquels s'ajoutent les frais d'Assurance Collective obligatoire, le Contrat de Maintenance Télé, Electricité et Informatique si nécessaire) **moyenne annuelle de 93 €.**

Il s'agit d'une moyenne, mais bien représentative de l'économie réalisable grâce à une gestion par syndic bénévole.