

Copropriétaires : et vous, que faites-vous pour vos charges ?

25 questions pour vous tester

Oui, un certain nombre de copropriétaires se plaignent que les charges augmentent, que le syndic n'est pas « **bon** » du tout ou est franchement indélicat et n'est jamais là quand on a besoin de lui, que le conseil syndical n'est pas à la hauteur, que l'immeuble est mal entretenu, que les entreprises exagèrent, que les contrats ne sont pas suivis, que la température du chauffage est trop élevée, etc, etc.

Mais que faites-vous, concrètement, chers copropriétaires ?

Voici un petit test pour vous situer.

1. Etes-vous membre du conseil syndical ? OUI NON
2. Si vous êtes membre du conseil syndical, avez-vous pris en charge un domaine : (comptes, impayés, entreprises, eau, chauffage) ? OUI NON
3. Participez-vous au contrôle des comptes annuel ? OUI NON
4. Avez-vous étudié le contrat de votre syndic et repéré des points à négocier ? OUI NON
5. Avez-vous engagé une négociation sur ces points ? OUI NON
6. Avez-vous tenté d'étudier le contrat de chauffage ? OUI NON
7. Y avez-vous trouvé des améliorations possibles ? OUI NON
8. Avez-vous imposé à votre syndic un compte séparé ? (à un prix raisonnable) OUI NON
9. Savez-vous combien vous consommez de kWhs ou de litres de fioul par m² et par an dans votre copropriété ? OUI NON
10. Avez-vous fait le BÉS (Bilan Energétique Simplifié) de votre immeuble en utilisant notre cahier gratuit ? (<http://www.unarc.asso.fr/site/gerer/0709/bes2.htm>) : ou le bilan, eau en utilisant notre autre cahier gratuit ? (<http://www.unarc.asso.fr/site/guides/grat/bilaneau.pdf>) : OUI NON

11. Savez-vous combien d'eau de m³ froide et d'eau chaude une famille de 4 personnes doit normalement consommer par an ? OUI NON
12. Avez-vous une idée des consommations électriques (en €) ramenées au logement dans votre copropriété ? OUI NON
13. Avez-vous utilisé notre 3ème guide gratuit concernant l'électricité ?
(<http://www.unarc.asso.fr/site/guides/grat/bilanelect.pdf>) : OUI NON
14. Avez-vous participé à la négociation du budget pour le prochain exercice ? OUI NON
15. Savez-vous si votre syndic est courtier d'assurance ? OUI NON
16. Savez-vous quel est le prix de votre assurance immeuble au m² développé et si ce prix est normal ? OUI NON
17. Savez-vous si votre contrat d'assurance contient des franchises et pour quels montants ? OUI NON
18. Savez-vous quel est le montant de votre contrat d'ascenseur ? OUI NON
19. Savez-vous si ce prix est normal ? OUI NON
20. Connaissez-vous comment fait votre syndic en cas de problème d'électricité, de plomberie, de serrurerie, etc. dans votre immeuble et à quelles sociétés il fait appel ? OUI NON
21. Avez-vous déjà contrôlé les factures correspondantes (électricité ; plomberie ; serrurerie, etc.) ? OUI NON
22. Savez-vous le prix d'un extincteur 6 kg eau pressurisée négocié par Copropriété-Services ? OUI NON
23. Savez-vous combien votre syndic paye ce même extincteur ? OUI NON
24. Votre syndic a-t-il changé votre assurance, votre fournisseur d'électricité ou de gaz sans autorisation de l'assemblée générale et sans que le conseil syndical ne s'en aperçoive ? OUI NON
25. Avez-vous lu nos guides gratuits ? OUI NON
- Comment baisser vos charges en 10 leçons :
<http://www.unarc.asso.fr/site/guides/grat/10lecons.pdf>
 - Votre syndic et la maîtrise des charges :
<http://www.unarc.asso.fr/site/guides/grat/charges.pdf>

Maintenant que vous avez répondu à toutes ces questions, vous connaissez votre « **profil** » de copropriétaire.

➤ **Entre 0 et 10 « oui » :**

Vous êtes un « **copropriétaire trop peu impliqué** ». Vous allez en assemblée générale et vous visitez de temps en temps le site Internet de l'ARC, mais il y a peu d'informations importantes que vous connaissiez concrètement sur votre copropriété. Continuez à suivre nos conseils pour comprendre et améliorer la gestion de votre copropriété. La prochaine étape sera d'entrer au sein du conseil syndical pour mieux agir et pour faire baisser vos charges.

➤ **Entre 11 et 20 « oui » :**

Vous êtes un « **copropriétaire impliqué** ». Vous vous renseignez et vous vérifiez la façon dont cela se passe pour votre copropriété. Vous êtes très certainement au conseil syndical, mais si ce n'est pas encore le cas, dépêchez-vous de vous présenter, votre copropriété a besoin de vous !

➤ **Plus de 20 « oui » :**

Ahhhh, nos chers adhérents. Nous vous remercions de votre soutien pour nos actions et vous pouvez compter sur nous pour toujours mieux vous accompagner ! Continuez et aidez vos voisins à agir avec vous.