

Senioriales «en ville » (Montélimar) : Témoignage accablant d'une locataire

Après les résidences « Villages », des résidences « en ville » ont été ouvertes. Le système est différent. Pas de gardien mais un régisseur et un réceptionniste mais surtout – en plus du syndic – une « société d'exploitation » dont le coût de fonctionnement est considérable.

Des copropriétaires ont réagi et contestent cette organisation car, de ce fait, les charges sont très importantes et, comme d'habitude, bien au-delà de ce qui avait été affirmé dans le « prévisionnel » ! (Voir les 10 présentations trompeuses pour Montélimar-ville à l'onglet « tromperie » sur le site internet ainsi que sur la page Facebook de l'ADCS).

Mais ce qui est utile au débat, c'est le témoignage reçu d'une locataire qui a quitté les lieux devant une situation devenue insupportable.

On y retrouve des critiques ou griefs entendus dans les autres résidences car nos échanges permettent d'établir une liste de dommages ou malfaçons ainsi que des nombreux dysfonctionnements.

Tout est dit dans cette lettre accablante et les copropriétaires-bailleurs, qui sont très nombreux, c'est-à-dire en grande majorité, éloignés de la résidence puisqu'ils n'ont acheté un appartement que pour le louer, seront peut-être attentifs à ce témoignage pour réagir et agir !

C'est la première fois que nous publions le témoignage d'une locataire car notre association ne regroupe que des copropriétaires. Mais son contenu est tellement grave que nous ne pouvions le conserver pour nous.

(Les noms ont été masqués. Ce qui nous intéresse, c'est uniquement le témoignage car un des combats de l'ADCS est de faire cesser ces agissements permanents du promoteur).

Madame

Le 6 avril 2013

1 Rue des Santolines

26200 MONTE LIMAR

Monsieur

Monsieur,

Je veux vous signifier les raisons qui m'ont poussé à donner ma dédite de l'appartement 402 dont j'étais locataire depuis le 20 avril 2012 :

- **population de la résidence** : arrivée la 3^e dans la résidence j'ai pu voir entrer presque chaque résident, au fur et à mesure j'ai vite compris que la **publicité** qui avait été faite et qui continue d'ailleurs d'être faite (voir les annonces de location des appartements vides) n'était que **mensongère**. En fait de **séniors actifs et autonomes**, j'ai vu arriver des **personnes âgées, quittant les maisons de retraite pour s'installer dans cette résidence**. Certes pour les $\frac{3}{4}$ d'entre elles, elles ne me dérangent pas car elles ne descendent pas voire même pas du tout pour certaines..... ou alors ce sont **des personnes en déambulateurs donc non actives**. Ce qui me dérange le plus c'est que les animations ou activités proposées sont liées à leur état: atelier écriture, atelier mémoire, atelier bien être, atelier gym douce, atelier gi qong, atelier cuisine avec vente d'articles de cuisine, tous ces ateliers sont fréquentés la plupart du temps par très peu de personnes, entre 2 et 7 (alors que la résidence compte au moins 80 personnes). Et tous ces ateliers sont payants évidemment, certes avec une très faible participation. Bref **des animations de maisons de retraite.....**
- **pas de convivialité** : depuis quelques mois une « commission animation » a été mise en place, j'y ai donc participé afin de proposer des visites aux alentours de Montélimar. Nous n'avons jamais réussi à rassembler plus de 9 participants. Il est réel que les résidents de cette copropriété pour séniors n'attendent rien en convivialité ou en tout cas n'en émettent pas. **Les personnes sont beaucoup trop âgées pour participer à des animations.**
- **Jardin** en plein soleil avec quelques bancs et chaises en plein vent et surtout en plein soleil, donc personne ne peut en profiter, ou simplement par la vue, mais ça fait cher dans les charges.....
- **Bassins**: les bassins ont fui pendant des mois. Nous n'avons cessé de le signaler pour mettre en évidence les charges que cela impliquerait. Chaque fois Catherine L nous répondait que nous n'avions pas de soucis à nous faire car c'était un circuit fermé. Non, ce n'est pas un circuit fermé..... et l'eau a coulé pendant plusieurs mois depuis la mise en service... De plus cet été au fond des bassins stagnait donc une eau saumâtre pleine d'algues, verdâtre dans laquelle ont éclos des milliers de moustiques. J'ai tenté en septembre de rester un soir assise dans le jardin, je n'ai pu tenir que 2 minutes, assaillie par les moustiques, alors que nous avons déjà signalé ce problème. J'ai été sur le point d'alerter les services d'hygiène lorsqu'enfin quelqu'un est intervenu pour nettoyer les bassins.....De plus les pompes de ces bassins qui fonctionnaient donc tous les jours, 24 h sur 24 étaient très bruyantes la nuit, alors que nous devons laisser les fenêtres ouvertes pour pouvoir dormir à cause de la chaleur, le **bruit des pompes** juste en dessous des **fenêtres** était **insupportable.....**

- **Les chiens** des résidents qui aboient dès que l'on passe dans le couloir (quelle que soit l'heure) et nous avons même droit à une propriétaire de chien qui chaque fois ouvre sa porte en nous demandant pourquoi nous avons sonné !!!!!!!!!!!!!!! c'est exaspérant, on se croirait vraiment dans un HLM.....
- **L'eau** qui coule sur les rebords de fenêtres : les rebords de fenêtre sont métalliques et l'eau des balcons est évacuée par des tuyaux qui tombent sur des rebords métalliques, donc dès qu'il pleut il n'est plus possible de dormir.....
- **Charges élevées** : réservation de l'appartement 402 avec des charges annoncées à 85 €, le jour de la signature du bail elles étaient montées à 105 € (à voir les charges réelles en septembre ...)
- **Isolation thermique et phonique déplorables** :
- Electricité exorbitante car les fenêtres n'étaient pas jointées entre les montants et le mur (j'ai dû tout siliconer moi-même si je ne voulais pas continuer à dépenser et surtout arriver à me chauffer (4°C à l'extérieur, 18°C à l'intérieur tous chauffages allumés à fond.....) sans parler des interrupteurs par lesquels l'air passe, ressentie à 40 cm autour de ces interrupteurs.
- Immeuble extrêmement bruyant, incivilité des résidents à qui il faut demander de mettre des tampons sous les chaises car cela ne leur vient pas à l'idée qu'en étant chez eux toute la journée ils peuvent déranger ceux qui sont en dessous en tirant leur chaise....télé au maxi pour qu'ils entendent, les chasse d'eau dont l'évacuation passe dans la gaine technique du séjour, air froid qui arrive par le trou de serrure du chambranle de la porte de la salle de bain..... c'est ahurissant de malfaçons . j'ai dû moi-même finir les joints entre le carrelage et le mitigeur de la douche car le mur était apparent et sans joints le mur aurait pourri....
- Couloirs de desserte des appartements extrêmement froids et murs mitoyens des appartements avec ces couloirs non isolés.
- **La sécurité** : portail d'entrée et porte de garage très souvent ouvertes toute la nuit ou même la journée. De plus plusieurs fois nous avons trouvé la porte d'entrée non bloquée la nuit..... Donc * sécurité très aléatoire..
- **Au mois de septembre 2012** j'ai même eu droit au coup de téléphone d'une commerciale 2 jours après une altercation verbale avec Mr C. pour me demander de partir de la résidence pour aller à Uzès, car soi-disant « je serais mieux dans une autre résidence » (je pense qu'ici je dérangeais)
- **Bref** : tout ceci me fait payer un loyer et des charges beaucoup trop élevés pour un confort, une sécurité une convivialité, un bien être qui ne sont pas présents mais simplement annoncés mensongèrement de la part des Sénioriales.

REUNION AGOUTOT