



Réductions charges de copropriété

Par **lamiguigui**, le **21/01/2022 à 16:10**

Bonjour Madame, Monsieur,

Permettez-moi de vous poser une question, que moi-même et autres copropriétaires nous posons.

Dans le cas où nous souhaiterions faire intervenir un expert indépendant en réductions des charges de copropriété, quelles autorisations devons-nous obtenir pour permettre à cette personne de consulter les contrats actuels, nous faire une proposition de réduction des coûts et valider sa proposition si celle-ci est intéressante svp ?

Parmi les solutions : négociation des contrats avec les prestataires existants ou remplacement de ceux-ci par de nouveaux prestataires plus compétitifs.

Cet expert se rémunérerait alors en prenant un pourcentage des économies réalisées.

En vous remerciant d'avance pour tous les éléments de réponses que vous saurez nous apporter.

Bien Cordialement,

Par **coproleclos**, le **22/01/2022 à 09:49**

Bonjour,

Cette solution de réduction des charges me parait hasardeuse et risquée. Vous voulez faire des économies et êtes prêts à créer une charge de plus ce qui n'est pas très logique.

Vous pouvez tout à fait faire le job vous-même en comparant les différents postes de dépenses. Vous avez tout sous la main dans chacun de vos compte perso dans l'extranet ouvert par le syndic et accessible gratuitement tout au long de l'année.

Vous prenez par exemple votre bâton de pèlerin et partez à la chasse des syndicats potentiels afin de comparer leurs tarifs avec le vôtre actuel. Vous faites de même pour tous les postes de dépenses.

Et puis vous chassez aussi les mauvaises habitudes qui consistent par exemple à allumer les parties communes à chaque sortie des l'apparts ; au prix actuel de l'électricité vous ferez de

sérieuses économies sur ce poste. En fonction du nombre d'étages il suffit aussi de réduire la durée de l'allumement.

Allez c'est parti pour la chasse. Bien à vous.

Par **youris**, le **22/01/2022 à 11:42**

bonjour,

je doute que l'expert se rémunère exclusivement sur les économies réalisées sachant que les réelles économies éventuelles n'apparaîtront que plusieurs années après.

je pense que ce projet doit être discuté en A.G. et faire l'objet d'un vote de résolution.

salutations

Par **lamiguigui**, le **22/01/2022 à 20:17**

Bonsoir coproleclos, youris,

Tout d'abord, merci pour vos réponses.

Je ne suis pas vraiment d'accord sur le fait que ceci soit une démarche hasardeuse. Cela existe déjà et l'efficacité de certains a été prouvé. Par contre, je suis d'accord, il est effectivement possible de le faire soi-même. Le seul inconvénient est que dans nos vies qui vont à deux cents à l'heure, il est parfois difficile de trouver le temps nécessaire pour analyser chacun des nombreux contrats que nous avons en copropriété. Par ailleurs, un bon expert utilise des leviers que nous n'avons pas forcément à notre disposition.

Certes l'expert se rémunère sur les économies réalisées, et cela a donc un coût contrairement à la solution de le faire soi-même. Mais cela est vite oublié au regard des économies importantes qu'il peut nous faire réaliser comparativement à nous.

La question ici était finalement plutôt de savoir comment permettre à cet expert de faire son travail correctement, tout en respectant le droit et les règles régissant la copropriété.

En vous souhaitant une bonne soirée.

Bien à vous

Par **coproleclos**, le **23/01/2022 à 16:57**

Bonjour,

[quote]

La question ici était finalement plutôt de savoir comment permettre à cet expert de faire son travail correctement, tout en respectant le droit et les règles régissant la copropriété.

[/quote]

Il faudrait que cet expert prenne contact avec le CS afin de rapatrier les factures. Et là, inutile de rappeler des tas d'articles du Code civil ou de la Cour de cassation ou autres textes, les syndicats sont réticents, mais très réticents, à confier ces documents à quiconque, même au CS qui en a pourtant le droit reconnu par la législation.. Alors à un inconnu qui en aurait besoin..., même si c'est une AG qui l'a décidé !

Je sais, je suis sans doute un grand pessimiste, mais je vous souhaite tout le courage du monde pour obtenir satisfaction.

Bien à vous.