

ABUS N° 3595 Communiqué de Presse : l'observatoire de la FNAIM Ile de-France est myope : les journalistes nous suivent !

Mesdames, Messieurs,

Pour une fois, ce n'est pas l'ARC qui aboutit à cette conclusion, mais le magazine « **le Particulier Immobilier** » dans un article paru dans son édition de décembre 2013 et, repris ci-dessous.

Nous sommes totalement en phase avec cette analyse qui pointe parfaitement les défauts de fabrication de cet observatoire et, donc le fait qu'il soit inexploitable par les copropriétés et les copropriétaires pour évaluer la performance de leurs charges.

Le seul observatoire national de référence des charges de copropriété reste ainsi et sans discussion l'outil OSCAR+ de l'ARC. Nous restons à votre disposition pour en parler

Voici l'article du Particulier :

« Un observatoire des charges

« Reposant sur un échantillon d'environ 40000 lots principaux, l'observatoire des charges de copropriété mis en place par la Fnaim Ile-de-France sur le Grand Paris a dégagé, pour l'année 2012, une moyenne de charges de 2167 € par lot et par an. Significatif?

« Malheureusement non : trop imprécis pour être utile, sachant qu'un « lot principal » peut être une studette de 15 m² aussi bien qu'un appartement ou un local commercial de 200 m²... Quant au montant des charges au mètre carré « assuré », il n'est guère plus fiable puisque, comme le fait remarquer l'ARC, c'est la surface dite « développée » des immeubles qui est prise en compte. Une surface communiquée de manière déclarative et approximative aux assureurs pour le calcul de leur prime, et qui englobe non seulement toutes les circulations des parties communes, mais encore la moitié des sous-sols et combles des bâtiments... « Impossible, donc, pour les copropriétaires de rapprocher utilement le chiffre dégagé par la Fnaim Ile-de-France, soit 32,90 €/m² assuré par an, de celui résultant de la division de leur montant annuel de charges courantes par la superficie de leur propre lot. Un coup d'épée dans l'eau ? ».

Non, pas seulement un coup d'épée dans l'eau, mais un coup d'épée dans le dos des copropriétaires qui sont victimes d'un Observatoire myope et qui **SOUS**-estime les charges de copropriété, dont - curieusement - les charges liées au syndic... !

Restant à votre disposition pour toute information complémentaire, nous vous prions d'agréer, Mesdames, Messieurs, l'assurance de nos salutations distinguées.

Fernand CHAMPAVIER
AMBLES

Marie Noëlle

Président de l'ARC
l'UNARC

Présidente de