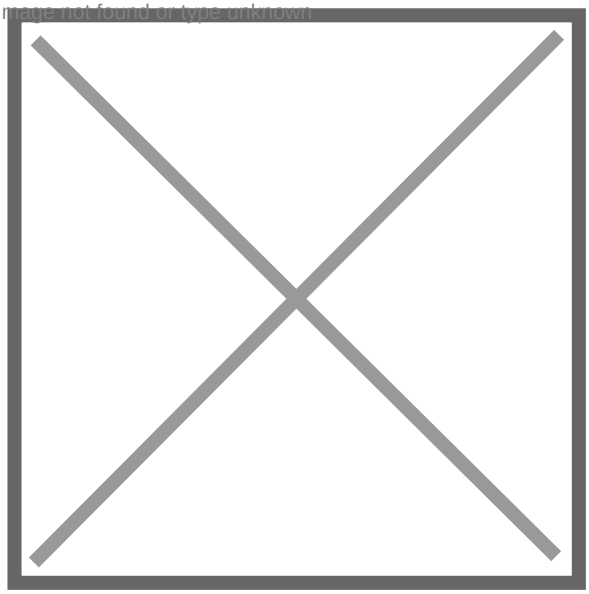
Image not found or type unknown



Gestion PRL (PARC RÉSIDENCES LOISIRS)

Par **PRL85**, le **31/03/2023** à **08:15**

Bonjour,

Nous habitons dans un PRL à cession de parcelles.(129 Parcelles),qui n est pas géré sous le régime hôtelier . Ce parc est géré par une SAS.code APE 5330Z Nos actes notariés font ressortir notamment ce qui suit :
OBLIGATIONS DES PROPRIETAIRES ET DE SAS CONDITIONS PARTICULIERES DU PARC RESIDENTIEL DE LOISIRS

A/ A sa charge de la société ,s'oblige à laisser à la disposition de l'acquéreur les équipements suivants, lesquels sont communs à l'ensemble du Parc Résidentiel Une salle polyvalente, Une laverie, Une douche à chiens, Des aires de jeux pour enfants, Un terrain de pétanque, Un court de tennis, Un terrain de football, Un terrain de volley-ball, Deux piscines (une extérieure, une intérieure), Un espace de balnéothérapie et de remise en forme, Un plan d'eau, Espaces verts composés d'une prairie pastorale et d'une pinède, Les voies de desserte, Divers matériels et accessoires. B/ Entretenir les équipements communs ci-dessus désignés, Les réseaux, voiries et distributions (eau, électricité, télévision, téléphone et tout à l'égout) jusqu'aux compteurs ou connexions de l'acquéreur, - L'ensemble des espaces verts afférents aux parties communes : les haies extérieures de l'enceinte du Parc Résidentiel de Loisirs, les haies en bordure des voies du parc, régulièrement Les haies mitoyennes entre locataires et propriétaires régulièrement, - Et les parcelles restant données en location.
C/ A la charge de l'ACQUEREUR qui s'oblige à : Respecter l'ensemble des dispositions du règlement intérieur du Parc Résidentiel de Loisirs qui lui a été remis dès avant ce jour et dont un exemplaire est demeuré joint et annexé aux présentes. Régler à la société gérant le Parc par an, une somme au titre d'une redevance de servitudes comprenant les frais d'entretien du parc, de gardiennage, d'abonnement en eau et électricité des parties communes du parc,

d'assurance et responsabilité du parc, de gestion du parc et d'accès aux piscines. Cette somme sera payable d'avance le 1er novembre de chaque année. Ces charges seront révisées chaque année, au 1er novembre, en fonction de la variation de l'indice des prix à la consommation "ensemble des ménages" (métropole et DOM) hors tabac; l'indice de base sera celui d'août 2006 (113,71), et l'indice de référence sera celui du mois d'août précédent la révision. Régler directement auprès des organismes concernés les factures afférentes à ses consommations individuelles en gaz et assurance. Régler par l'intermédiaire de la société gérant ld Parc les factures afférentes à ses consommations en eau et électricité, chaque parcelle étant équipée d'un compteur individuel. Respecter la destination de la parcelle vendue, cette destination étant la suivante : L'installation d'une résidence mobile de loisirs.

A ce jour, certaines Servitudes ne sont plus ou peu entretenu depuis 2 ans: Exemple Aire de jeux (crochets de la balançoire rouillés etc), mini golf , sol trampoline percé etc , Piscine couverte pas suffisamment chauffée (24 degrés en surface à ce jour) chauffage pompe à chaleur piscine vieillissante, réglée à 28 degrés Salle commune résidents non accessible depuis 2 ans,sous prétexte qu elle n est plus aux normes de sécurité.... Pas d accès au téléphone, à la télévision (hors service) Pas d accès à la balnéothérapie, sauna (hors service) Malgré plusieurs recommandées de certains propriétaires, le gérant de ce parc ne bouge pas. Exemple de réflexion du gérant : il est effectivement précisé dans les actes "piscine chauffée " mais pas le degré de température.....donc je fais ce que je veux. Certains propriétaires ont décidés de se faire justice eux-mêmes en ne payant plus leur Redevance de Servitudes, soit en totalité, soit en partie,en faisant valoir l absence de certaines Servitudes. En ont ils le droit?

Peut on opposer au gérant du parc L Exception d Inexécution pour ne pas payer les frais de Servitude, tant que la remise en état ne soit pas effective.?

Une procédure de poursuite Collective est elle possible pour demander un Référé nous autorisant le dépôt des frais de Servitude sur un compte séquestre auprès de la CDC? Qu elle serait alors le coût de cette procédure ?

En vous remerciant d'avance de l attention que vous voudrez bien apporter à ce mail, Je reste dans l'attente de vous lire. Meilleurs sentiments.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés