

Prima ipotesi ristrutturazione

APARTHOTEL PARIS XV

La Clubhotel Multivacances (Gruppo Pierre & Vacances), ha inviato negli ultimi giorni le Convocazioni per le varie Assemblee delle SCI proprietarie dell'Aparthotel Paris XV. Finalmente si parla del progetto di ristrutturare il nostro residence, adeguandolo all'attuale richiesta del mercato.

Clubhotel ha redatto un accurato piano di fattibilità allegando i conteggi alle convocazioni di Assemblea. La tabella che ipotizza i costi è ben costruita e completa di dati. Purtroppo, non è di facile interpretazione per tutti e così sono giunte diverse richieste allarmate di chiarimenti. Alcuni temevano di dover pagare spese per 20.000 €, altri riferivano di esilaranti ipotesi di folli costi dei lavori per decine e decine di milioni di euro. In realtà da un primo studio ne basterebbero in totale solo **7.370.205 €** per ristrutturare e rinnovare i 181 appartamenti in regime di multiproprietà, di cui **1.691.400 €** versati dai circa 9.000 soci delle 7 S.C.I. (831.666 € già accantonati) e **5.678.485 €** lo otterremmo da un pool di banche con un finanziamento decennale al tasso del 5%. Gli interessi da pagare alle banche in 10 anni ammonterebbero a 772.535 €, quindi il

costo totale sarebbe **6.451.000 €** in 10 anni, ossia 645.100 €/anno da dividere tra tutte le 9.231 quote delle 7 S.C.I., con un aggravio di spesa di **69,88 €/Periodo** per 10 anni.

Tutti questi importi sono riportati nella Tabella elaborata dal Gerente Clubhotel ed allegata alla Convocazione delle prossime Assemblee delle 7 S.C.I. Nella Tabella tutti gli importi sono suddivisi per le singole SCI, in rapporto al numero degli appartamenti e quindi dei Periodi. L'importo medio di spesa per Periodo (in aggiunta alle gestionali ordinarie) varia leggermente in base alla SCI; dall'analisi risulta per le SCI 1 2 3 (maggioranza francesi) l'importo è 70,58 €, per le SCI 4 5 6 7 (solo italiani) l'importo è 67,43 €.

Si deve valutare che con una maggiore spesa temporanea, per 10 anni, di 70 €/Periodo si avranno, per sempre, questi vantaggi: un maggior comfort usando personalmente l'appartamento; un maggior canone locativo se lo si mette in locazione; una migliore vacanza chiedendo lo scambio.

Per queste considerazioni consigliamo ai nostri clienti di votare positivamente almeno il punto all'ordine del giorno, (apponendo una X nella colonna "pour") dove è indicato -L'Assemblea dei soci, preso atto del .., approva il budget "accantonamento ristrutturazione" per l'esercizio 2025 proposto per un importo di N€-. Votare è facile, usate la vostra testa e inviate la scheda-voto tramite mail o posta.

Il nostro complesso ha destinazione di Résidence-Hotel, classificato 3* dal Ministero del Turismo, è proprietà di 7 società e come tale amministrato. Non è un condominio.

Ulteriori approfondimenti sul nostro sito www.apco.it