

# Assemblée Générale Ordinaire du Cercle des Propriétaires

## Compte rendu du 13 novembre 2008

Excusés : Agnès Harnist, Claude Wilser.

### **Salutations par Me Rémi Seemann huissier de Justice à Altkirch**

Ouverture par Maître Rémi Seemann de l'assemblée générale du Cercle des Propriétaires et Copropriétaires du pays de Saint-Louis, du pays d'Altkirch et du pays de Sierentz.

Il salue très cordialement toute l'assistance et cite les deux adjoints au maire Mme Weber et Mr Finck présents représentant Madame le Sénateur Maire de Hégenheim Patricia Schillinger, ainsi que Mr. Wissler conseiller municipal de Saint-Louis.

Il excuse les personnalités empêchées

Il passe la parole au président Gilbert Spéry pour le rapport moral

### **Les permanences**

En 2009, nous assurerons les permanences comme à l'accoutumée.

### **Les remerciements:**

Je remercie les municipalités pour la mise à disposition gratuite des locaux.

Je remercie aussi les rédacteurs et journalistes des deux quotidiens.

### **Les membres professionnels adhérents du Cercle sont cités**

Je regrette que beaucoup de membres professionnels sont absents c'est pourtant à cette réunion qu'ils peuvent faire leur publicité gratuite et ensuite s'entretenir avec les membres lors du verre de l'amitié. Les propriétaires bailleurs ont toujours des travaux à exécuter surtout avec les nouvelles dispositions.

### **Le bureau :**

Les membres du bureau représentent et gèrent l'association. Ils sont élus pour un an. Ils se réunissent sur invitation du président.

Le bureau est composé actuellement de 11 membres, si pour l'année prochaine des candidatures se présentent, le bureau en prendra acte.

### **La crise**

La crise immobilière se ressentira encore plus en 2009.

Le problème des impayés est un des premiers soucis des propriétaires bailleurs.

J'espère que le Pass-GRL mis en place depuis peu pourra atténuer cette inquiétude.

Des garanties complémentaires seront demandées à la Direction du Pass-GRL par le Cercle et l'assureur Mathieu Fulleringer, chaque nouveau produit à une face cachée.

### **Cotisation :**

Fixation de la cotisation pour 2009

Nous maintenons notre cotisation à 23 €uros

*Approuvé à l'unanimité*

Je lance un défi aux adhérents pour 2009, que chaque adhérent parraine un nouveau propriétaire bailleur.

### **La réunion extraordinaire des revenus fonciers:**

Pour la réunion foncière de 2009, une invitation vous parviendra.

### **AG du Cercle 2008**

Le kugelhof fut livré par les Ets Eckert.

Nous remercions le magasin Rond-Point qui nous a accordé une remise pour l'achat des boissons pour notre AG.

### **Présentation du Rapport financier**

Monsieur Gérard Munch trésorier adjoint en l'absence du trésorier Claude Wilser nous présente le rapport financier.

Rappelons que le bilan financier est fait gracieusement par le cabinet d'expert Wilser.

Les deux vérificateurs aux comptes Madame Kiefer et Monsieur Kiefe donnent quitus aux comptes présentés.

*L'assemblée approuve les comptes à l'unanimité*

### **Réviseurs aux comptes**

Je remercie officiellement les réviseurs aux comptes Madame Rose-Marie Kieffer et Monsieur Jean Alain Kiefe pour le temps qu'ils ont sacrifié pour la révision des comptes.

Le Président Gilbert SPÉRY remet au nom du Cercle un petit geste approprié.

### **Election de deux réviseurs aux comptes**

Madame Marie Rose Kiefer donne lecture de la bonne tenue des comptes.

Madame Marie Rose Kiefer et Monsieur Jean Alain Kiefe se représente

*Ils sont élus à l'unanimité*

### **Diagnostic Performances Energétique**

Monsieur Cédric Ott nous rappelle au passage qu'une nouvelle loi va sortir en 2009, il nous présentera une information lors d'un prochain courrier du Cercle.

Ci-joint l'adresse d'ANALOGIA siège à Colmar 1 rue du Ladhof 68000 COLMAR

Tel 03 89 21 92 74 Fax 03 89 41 31 72

AGENCE DANS DIVERS SECTEURS du HAUT-RHIN et du BAS-RHIN

## Individualisation de la distribution de l'eau.

La circulaire 2004-3 du 12 / 01 / 2004 relative à l'individualisation des contrats de fourniture d'eau peut être appliquée. Si le propriétaire de l'immeuble ou l'ensemble de la copropriété le demande il ne pourra pas avoir de refus. Nous allons développer ce sujet lors d'un colloque qui sera organisé en 2009.

## Election des Membres du Bureau

### Membres du bureau:

1.	Maître	FUCHS	Jean-Marc	Avocat et assesseur	68200 MULHOUSE
2.	Madame	HARNIST	Agnès	Propriétaire et secrétaire	68300 VILLAGE-NEUF
3.	Monsieur	HIGY	Jean-Paul	Gérant de Sociétés vice Président	68300 SAINT-LOUIS
4.	Monsieur	LIDY	Jean-Jacques	Propriétaire et assesseur	68130 ALTKIRCH
5.	Monsieur	MUNCH	Gérard	Propriétaire et trésorier adjoint	68510 SIERENTZ
6.	Maître	MULLER	Marc	Avocat Mulhouse vice Président	68000 MULHOUSE
7.	Maître	ROMINGER	Jean-Claude	Huissier Saint-Louis et assesseur	68300 SAINT-LOUIS
8.	Maître	SEEMANN	Rémi	Huissier de Justice	68130 ALTKIRCH
9.	Monsieur	SPERY	Gilbert	Propriétaire et Président	68730 RANSPACH-LE-BAS
10.	Monsieur	TSCHANN	Gérard	Propriétaire et assesseur	68330 HUNINGUE
11.	Monsieur	WILSER	Claude	Expert comptable et trésorier	68300 SAINT-LOUIS

*Ils sont approuvés à l'unanimité*

**Réparations locatives** : présenté par Me Jean-Claude Rominger Huissier de Justice à Saint-Louis  
Un rapport très élaboré et détaillé fut présenté, il relève que la liste publiée par le décret n° 87 – 712 du 26 août 1987 est toujours d'actualité.  
La liste des réparations locatives sera jointe à l'envoi du compte rendu.

**Charges récupérables** : présenté par Me Jean-Marc Fuchs avocat à Mulhouse  
Pour les charges faisant l'objet d'un décompte par le syndic la solution est simple.  
Vous avez la rubrique « charges propriétaires » et la rubrique « charges locataires ».  
Pour les syndics bénévoles, cette rubrique est la plupart du temps pas détaillé, donc au propriétaire bailleur de faire le décompte.  
La liste des charges récupérables sera jointe à l'envoi du compte rendu.

## La garantie des risques locatifs pour les propriétaires bailleurs présentés par Mathieu Fulleringer.

(GRL) Une nouvelle clé d'accès au logement pour tous.

Le nouveau dispositif s'adresse à un public élargi : notamment aux titulaires des CDD, aux travailleurs à temps partiels, aux jeunes travailleurs, aux intérimaires, aux employés de maison aux salariés agricoles, aux étudiants, aux jeunes fonctionnaires...

<< GRL >> COMMENT ÇA MARCHE ?

Le nouveau dispositif de garantie des risques locatifs, indemniser les propriétaires bailleurs en cas d'impayés.  
Les garanties offertes par le nouveau système vous restent acquises sans limitation de durée, jusqu'au départ du locataire.

Adresse utile pour les absents de l'AG

Assureur Mathieu FULLERINGER 45 rue de Mulhouse 68400 RIEDISHEIM Tel 0389449090

## Situation du marché : présenté par Jean-Paul Higy

Il retrace brièvement la situation du marché et les conséquences dans le monde immobilier.

Parler vrai dans l'immobilier depuis des années est le fruit d'un travail pas toujours compréhensible par le vendeur, mais aujourd'hui les propriétaires ont compris que pratiquer la surenchère n'est pas toujours la meilleure solution.

## Divers

Questions / Réponses

Le verre de l'amitié offert par le Cercle.

Le Président Gilbert SPERY

Le Trésorier Adjoint Gérard MUNCH