ASSEMBLEE GENERALE

Résidence Louvre

12 octobre 2022

Résolution 1
Election du Président

Résolution 2
Election du scrutateur

Résolution 3
Nomination du secrétaire

Résolution 4

Approbation des comptes de l'exercice 2021

FOCUS sur évolution des CHARGES 2022

charges 2022 / prévisions :

effet « chauffage »

- la progression importante des charges 2022 s'explique uniquement par le PRINCIPAL et spécialement par les dépenses de CHAUFFAGE 2021 (apurement) et 2022 (budget + budget revu)
- les charges du SECONDAIRE sont restées stables en 2022.
- la partie « allées piétonnes » est identique en 2021 et 2022 ; elle passe à 0 en 2023.

Sous-estimations du coût chauffage 2021 et 2022 dans les budgets directement liées à notre mode d'alimentation en chaleur

Dépenses Chauffage 2021 et 2022

Fortes hausses du coût des énergies en 2021 :

GAZ : ..... 20€ en janvier 2021 ➔ 180 € en décembre
nous achetons une partie à prix fixe (contrat 3 ans se terminant fin 2023)
et le reste au prix du marché, impactant très lourdement nos dépenses.

CO2 : ..... 20 € en janvier 2021 ➔ 80 € en décembre
Nous achetons une partie à terme (6000t par an à 58€ la tonne)
et le reste au prix du marché, impactant (+60%) cette ligne de dépense.

ELECTRICITE : ... 50 € en janvier 2021 ➔ 120 € en décembre
Impactera les dépenses 2022 (nouveau contrat depuis le 1/1/22)
Ce prix élevé de la molécule impacte les factures de +50% (environ)

Source : communication syndic - CSP de 02/2022

Mesures prises en AG du Syndicat principal du 02/06/2022

- appel complémentaire chauffage appelé au 2T 2022
- rectifications du budget prévisionnel 2022 appelées au 3T 2022 et, pour un montant plus important, au 4 T 2022

Explications données par le Syndic
dans la lettre annexée à l'appel de charges

Résolution 5

Quitus au syndic

Résolution 6

Budget prévisionnel de gestion du syndicat secondaire pour l'exercice 2023

montant 288 731 euros

UN MOT D'ORDRE

Rechercher
ECONOMIES
pour contrebalancer les dépenses contraintes en particulier par la crise de l'énergie !

2023

principal *(sauf imprévu)* + secondaire

536 363 euros

baisse de 0,4%

+

résolutions

106 500 euros

baisse de 21,11%

=

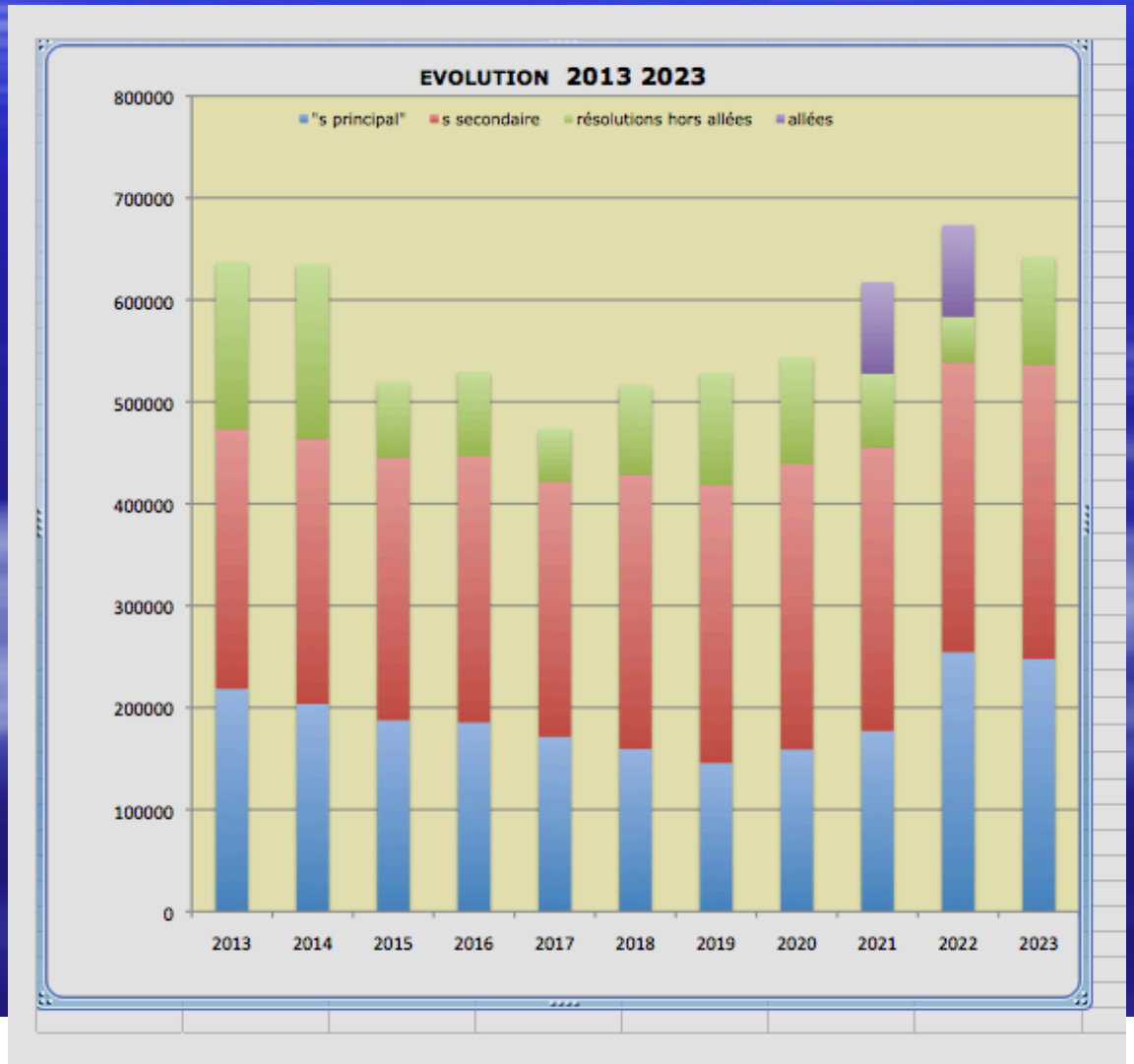
642 863 euros

baisse de 4,55%

Analyse sur 10 ans

de la composition du budget

principal, secondaire, résolutions



principal

secondaire

résolutions hors "allées"

résolutions "allées"

Résolution 7

Fonds de travaux obligatoire

montant 20 000 euros (taux de 7%)

Résolution 8

Décision de limiter le mandat et la mission du syndic

Résolution 9

Décision de déroger au contrat type de syndic

Résolution 10

Décision de désigner la SCC en qualité de syndic et approbation du contrat de syndic

Résolution 11

Compte de transit

Résolution 12

Ravivage des souches de cheminées

montant 9 800 euros

SUITE AUDIT DE L'ARCHITECTE



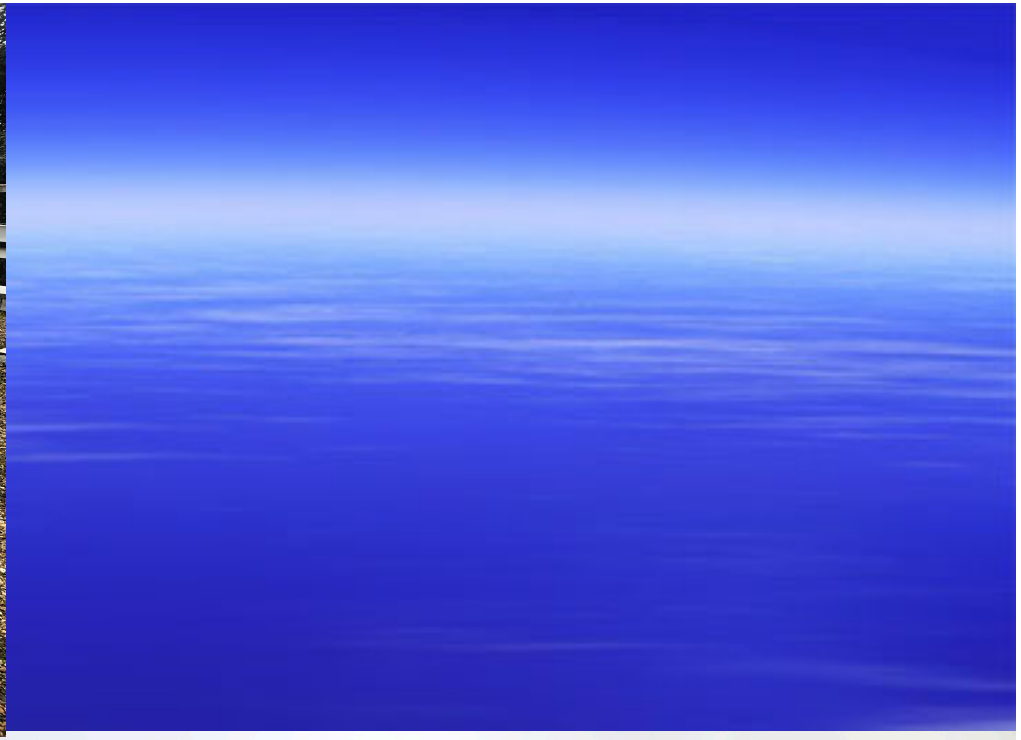


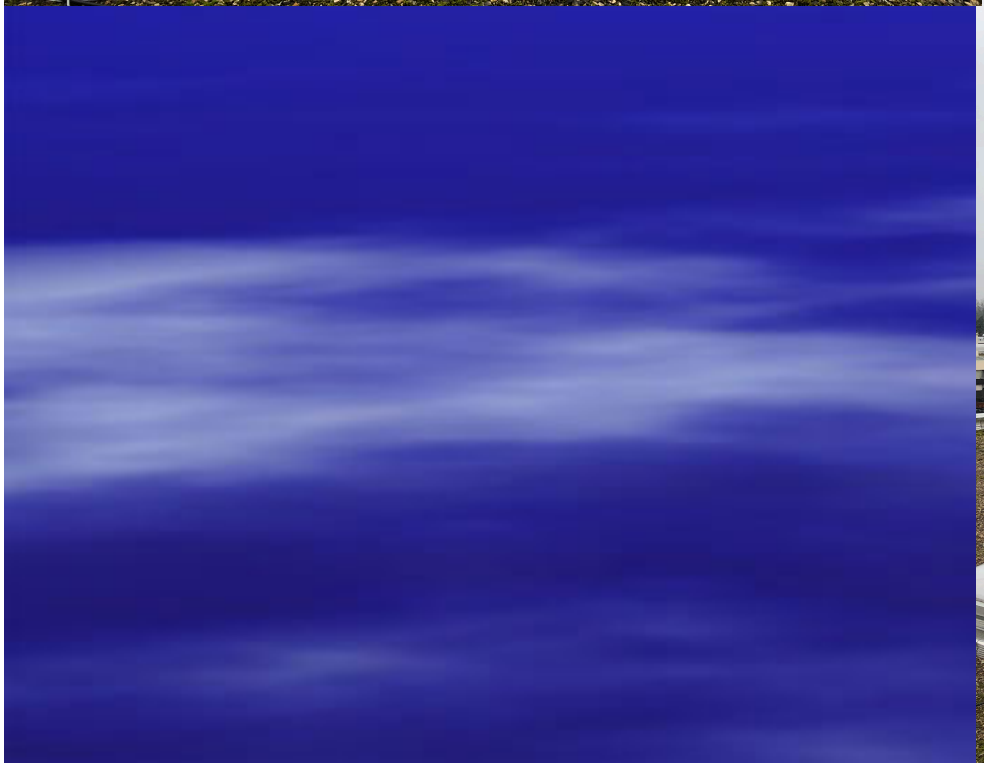
Résolution 13

Nettoyage et démoussage des toitures terrasses

montant 5 600 euros









Résolution 14

Travaux de balcons

montant 36 000 euros

Montant retenu établi en tenant compte des informations comptables et en prévision de problèmes imprévus

Concept TRIFLEX





Point sur les reprises d'étanchéité de balcons
LOUVRE
(l'importance a été exprimée via
le nombre et la largeur des fenêtres)

près du tiers des surfaces de balcons a été traité

- Sur les 280 « fenêtres », dont 194 sans loggia,
89 (soit 31,79%) ont déjà été traitées
(dont 17 en TRIFLEX)

- Sur ces 89 « fenêtres » traitées, 71 correspondaient au dernier niveau

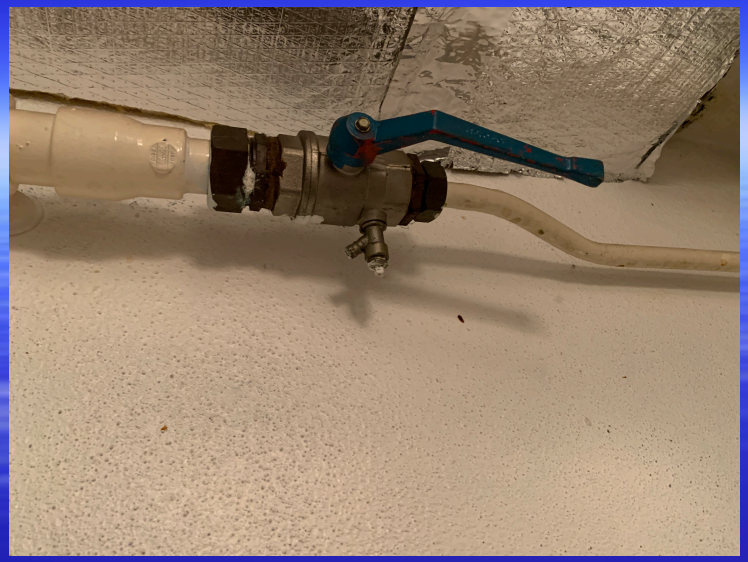
- 63,39% des derniers niveaux ont ainsi du être repris

Résolution 15

Vannes d’arrêt
Economies et sécurité

montant 77 000 euros sur 2 ans

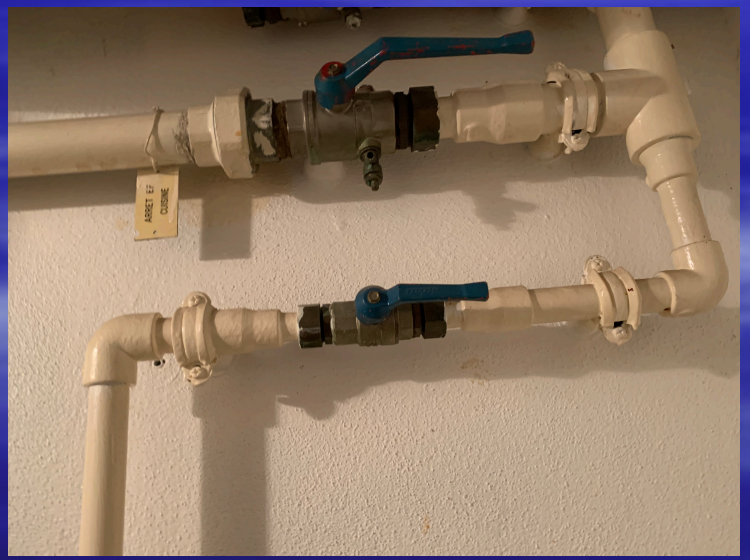
2023 : 4 immeubles
2024 : 4 immeubles





Vannes d’arrêt eau froide









Vannes d’arrêt eau chaude

Résolution 16

Abattage d'un saule dangereux

montant 2 600 euros





Résolution 17

Mandat donné au Conseil Syndical Secondaire

Résolution 18

Autorisation donnée à la police municipale

Résolution 19

Demande des intendants d'une double rupture conventionnelle

Résolution 20

Budget à prévoir pour la rupture conventionnelle des intendants

14 000 euros pour LOUVRE

(sur un total LOUVRE et LA MUETTE de 38 000 euros)

Résolution 21

Validation par les deux résidences (point d'information sans vote)