



**DES PROPRIETAIRES ET COPROPRIETAIRES
DU PAYS DE SAINT-LOUIS
ANTENNE A ALTKIRCH ET A SIERENTZ
12 RUE DES VIGNES
68730 RANSPACH-LE-BAS**

Le Président

Saint-Louis le, décembre 2022

Internet : www.cercleproprietaires.com

E-Mail : cercledesproprietaires@wanadoo.fr

Compte rendu de l'AG du 22 novembre 2022

A 19 heures ouverture de l'AG par le Président Gilbert SPERY.

La parole est à Daniel NUNINGER pour saluer nos 135 adhérents et les membres de la table officielle. Cette année une importante délégation de la Suisse et d'Allemagne nous a fait l'honneur de leur présence. Monsieur Andréas ZAPPALA et Mme Béatrice SEILER du HEV de Bâle, Me Henriette RAUCH présidente, Mme Svitlana Lo PICCOLO et Monsieur Hanspeter WEIDMANN du Haus und Grund Verband de Lörrach.

Pour les intervenants de l'extérieur du Comité mais adhérents nous avons enregistré Mr Damien JAEGLE Diagnostiqueur, Gilles GUTZWILLER Sanitaire et rénovation chauffage.

Monsieur Yanick GASSER pour la rénovation énergétique GUTZWILLER et Mr Adriano PEREIRA juriste de l'ADIL

Monsieur Daniel NUNINGER demande aux membres adhérents professionnels de se présenter.

Proposition d'un président de séance, le président se propose vote à l'unanimité.

La parole est au président du CERCLE pour le rapport moral.

Un exposé de 4 pages qui sera envoyé par E-Mail aux adhérents.

Le rapport financier a été présenté par le trésorier Gérard MUNCH.

Les vérificateurs aux comptes certifient l'exactitude des comptes.

Approbation à l'unanimité par l'AG du rapport financier.

Election de deux nouveaux vérificateurs aux comptes Messieurs René WIESER et Jean-Paul WOLF accepte le renouvellement. Approbation à l'unanimité.

Tous les membres du Bureau se représentent, approbation à l'unanimité.

Monsieur Marc MAURER Président du Cercle National des Propriétaires de France nous informe de sa création c'est une association indépendante avec ses statuts et une cotisation nationale, le siège est à Village-Neuf.

Monsieur Damien JAEGLE nous informe sur les diagnostics en F et G

Monsieur Yannick GASSER de l'entreprise GUTZWILLER nous présente un exposé sur le guide des aides MaPrimeRénov'.

Un autre thème est évoqué par ses soins « la rénovation énergétique et les aides financières.

Document très volumineux sera envoyé aux adhérents par E-Mail.

Me Jean-Luc VONFELT avocat a exposé deux thèmes les nouveautés du bail d'habitation et du bail commercial. Il a profité de nous informer sur divers cas de locataires et de la justice.

Monsieur Adriano PEREIRA nous a présenté le rôle de l'ADIL 68 et sa mission
Les enjeux de la rénovation énergétique globale
Les différentes étapes d'un projet de rénovation énergétique en copropriété
Les précautions à prendre pour un projet réussi.
Les différentes aides publiques mobilisables dans le cadre d'une rénovation énergétique globale.

Me Jean-Luc VONFELT nous informe et a développé des exemples vécus:

L'état des lieux article 1731 du code civil au regard de la garantie de jouissance tant dans le bail d'habitation que le bail commercial.

L'état des lieux et l'article 1732 du code civil : dégradations et absence de faute du locataire.

Imputabilité dans le bail d'habitation et le bail commercial des travaux de mise en conformité, réparations locatives, travaux et gros travaux (définition ?)

Monsieur Andréas ZAPPALA du HEV de Bâle est intervenu sur les énergies futures du gaz.

Madame la présidente du H & G de Lörrach nous a parlé des impayés, dossiers traités plus rapidement qu'en France.

Questions que nous nous posons, cette justice trop lente est la faute de l'administration judiciaire ou de nos élus qui ne souhaitent pas changer la loi.

Questions et réponses.

Le Président Gilbert SPERY

Marc MAURER