



La Lettre ...

NUMÉRO SPECIAL ASSEMBLÉE GENERALE

N°12- Avril-Mai 2022

L'édito :

Chères et Chers Copropriétaires,

Cette lettre est consacrée à l'Assemblée Générale du 19 mai 2022 qui pourra se dérouler en présentiel.

Nous sommes heureux de pouvoir vous rencontrer, d'échanger et de vous présenter les projets de vive voix.

Il faut savoir que, même si le Covid a eu un impact lourd sur la gestion de l'ensemble de la résidence et de notre syndic (réunions en visioconférence, absentéisme du personnel chez les fournisseurs et même manque de produits, de fournitures et encore ralentissement et retards des projets et études en cours), nous avons avancé dans nos actions (voir le « Rapport du CS » de la convocation AG).

Notez qu'il vous sera aussi possible, si vous le souhaitez, de voter par correspondance comme l'année dernière.

Toutes les infos pratiques sont dans cette lettre et dans la convocation.

Bonne lecture !

Le conseil Syndical

Les éléments clés à retenir

- Notre prochaine Assemblée générale **se tiendra le jeudi 19 mai 2022**, à 18h00.
- **Lieu : à la chapelle Sainte Marie de la Visitation, résidence Elysée 2.**
 - *Merci au conseil syndical de la résidence Elysée 2 de faciliter ainsi l'organisation de notre Assemblée Générale en présentiel.*

- **Quatre possibilités pour voter :**
 - En présentiel, Se munir de se munir du certificat de présence/pouvoir joint à la convocation
 - Par correspondance (voir votre convocation AG pour les modalités ou contacter Antoine Vinot)
 - Via LodaWeb,
 - En remettant un pouvoir au conseil syndical ou au copropriétaire de votre choix (voir votre convocation).

- **Les convocations vous ont été adressées :**
 - Par lettre recommandée avec accusé de réception.
 - Si vous avez choisi le moyen électronique, vous avez reçu un mail de notification.
 - Si vous avez des questions, n'hésitez pas à joindre Monsieur Antoine Vinot (antoine.vinot@l-d.fr, 01 39 24 30 82)

- **Dates de réception des votes par correspondance :**
 - L'envoi par **courrier postal** chez le Syndic, à Versailles, doit arriver à destination **avant le dimanche 15 mai, 23h59**,
 - A noter aussi que cela ne sera pas le cachet d'envoi qui sera pris en compte mais la date de réception (**dimanche 15 mai, 23h59**).

- En utilisant la **boite courrier de la loge** : enveloppe à déposer dans la boîte avant le vendredi 13 mai, 16h00 (des grandes enveloppes seront mises à votre disposition).
- Par mail au syndic : vos réponses doivent arriver avant le dimanche 15 mai, 23h59.

Le point sur le dossier des charges de la copropriété

Des informations pour le moins inexacts circulent. Nous apportons ici des précisions factuelles :

- Le budget hors charge de chauffage et eau chaude est stable voire en légère diminution.
- Le prix du gaz augmente de façon importante depuis longtemps : "Entre décembre 2020 et décembre 2021, le prix du gaz naturel sur le marché à terme TTF, référence européenne pour le marché de gros, a été multiplié par sept pour atteindre le record de 108 euros/MWh" (source OFCE) et risque d'augmenter de façon encore plus importante dans les prochains mois.
- Pour estimer notre budget 2022 et 2023 chauffage et eau chaude, nous nous sommes appuyés sur des estimations des fournisseurs et notamment celle de DALKIA, notre fournisseur actuel, qui anticipent une hausse très importante et non maîtrisée du prix du gaz dans le contexte international actuel.
- Pour mémoire, le prix de notre gaz est indexé sur le prix de référence et c'est l'évolution estimée de ce prix qui conditionne le prix que nous payons.
- Le budget estimé pour 2022 est de 973 950 € (744 605 € pour le gaz + 229 345 € pour eau chaude). C'est la somme qu'il faudra déboursier pour acheter le gaz. La comptabilité des Copropriétés est ainsi faite qu'il n'est pas possible d'utiliser des fonds disponibles mais destinés à d'autres dépenses ou de demander au syndic ou au fournisseur de faire « crédit ». Il est impératif de prévoir de pouvoir payer le gaz quelles que soient les circonstances et je pense que vous comprendrez très bien l'enjeu de cette décision.
- En revanche, en gardant DALKIA comme fournisseur jusqu'en 2023, nous nous sommes assurés que notre copropriété était éligible au « bouclier tarifaire ». C'est une opération pilotée par l'Etat, qui garantit un plafonnement des prix. Ce « bouclier tarifaire » permettra à chacun d'entre nous de recevoir une « prime » qui sera versée une première fois dans l'été 2022 et une deuxième fois à une date non encore définie. Cette somme viendra créditer notre « compte individuel de charges ».
- Lors des appels de charges suivant le crédit de cette prime, vous verrez apparaître un PLUS correspondant à la prime. Ce plus viendra en déduction de vos charges de chauffage. Une information précise sera donnée avec l'appel de charge. Il appartient aux résidents locataires de se rapprocher de leur propriétaire pour gérer cette situation.

En conclusion trois points à retenir :

- Nous ne maîtrisons pas le prix que nous devons payer pour nous chauffer.
- Nous devons nous assurer de pouvoir payer notre chauffage et notre eau chaude.
- Ce que chacun paiera ne sera pas finalement en 2022 calculé sur le budget mais sur cette somme moins les primes de l'état c'est-à-dire le coût réellement payé.
- Tous les documents sur ce sujet vous seront présentés à l'AG et lors d'une réunion d'information le **11 mai à 20h00 salle 6 de l'espace Jonchère**. Le Conseil Syndical, qui subit comme chacun cette situation, se tient de façon transparente à votre disposition pour répondre à vos questions : conseil.elysée1@gmail.com.

- **Précision complémentaire, consultation des comptes**

Les copropriétaires, qui en auront fait la demande, pourront consulter les comptes sur Lodaweb, avant l'AG, **le 16 mai**.

- Pour toute question, merci de contacter Antoine Vinot,

Les décisions travaux soumises au vote

Pour plus de détails, reportez-vous au « Rapport du CS » de votre convocation.

Point sur les travaux qui n'ont pas pu être réalisés (suite AG 2021) et dont les votes doivent être finalisés :

- L'installation de barrières de ville : La décision portant sur la gestion technique et sur le financement sur fonds travaux ayant été rejetée, ces travaux n'ont pas pu être réalisés,
- Les vide-ordures bâtiments 10, 11, 13, 16, 21, 23 : le principe des travaux est voté ainsi que les honoraires administratifs du syndic. Le financement sur le fond travaux est rejeté ainsi que les honoraires techniques. Ces travaux n'ont pas pu être réalisés,
- Le complément de remise en état des enrobés : le principe des travaux ainsi que les honoraires du syndic ont été acceptés. Cependant, le mandat n'ayant pas été donné au Conseil Syndical, ces travaux n'ont pas pu être réalisés.

Ces travaux seront à voter lors de cette assemblée afin d'être finalisés.

Précisions complémentaires :

- Certains travaux, qui avaient été votés, ont toutefois pris du retard à cause de la loi, liée à la situation sanitaire, qui interdisait les travaux dans les zones privées.
- Chaque fois que cela est possible, les travaux à venir seront financés sur le fonds travaux. L'objectif n'est certainement pas d'augmenter les charges cette année.

Pour les autres travaux, reportez-vous au « Rapport CS » de la convocation.

Vous votez par correspondance ? Attention, ne risquez pas une invalidation en votant !

Pour que votre vote soit bien validé :

- Il ne faut cocher qu'une seule case par ligne,
- Il ne faut pas laisser une ambiguïté : par exemple un X à côté d'une case déjà cochée. Exemple :



- Il faut tenir compte de la date de réception des votes. Un vote en retard n'est pas pris en compte. C'est pourquoi il est important de faire attention aux dates listées au début de cette lettre.

Comment puis-je modifier mon choix ?

« Je me rends compte que j'ai coché la mauvaise case, que puis-je faire pour modifier mon choix ? »

- Noircissez bien le mauvais choix, cochez la case appropriée et, de préférence, pour éviter tout malentendu, mettez votre paraphe en dessous.

- Exemple :

X	
	MB

Comment voter pour une décision soumise à deux votes ?

C'est très simple :

- Sur la première ligne, cochez une seule case sur les 3 proposées,
- Sur la deuxième ligne, reportez, si vous le souhaitez, votre premier vote et cochez la même case.
- Attention : il faut impérativement exprimer un vote sur la deuxième ligne.

Signatures et paraphe du formulaire de vote par correspondance

- La page de garde (page 0) et la page 5 doivent obligatoirement avoir votre signature,
- Apposez votre paraphe en bas de chaque page de 1 à 4.

**Et enfin, pour que cette Assemblée Générale soit constructive,
soyez nombreux à venir et à voter!
Profitez de cette opportunité de nous réunir en présentiel !**

- *VOTRE VOIX VOUS APPARTIENT, NE DONNEZ POUVOIR A PERSONNE SI CELA N'EST PAS NÉCESSAIRE, VENEZ A L'AG OU VOTEZ PAR CORRESPONDANCE.*

REUNION PREPARATOIRE

- Retenez bien cette date : une réunion sera organisée :
- le mercredi 11 mai de 20h à 21h45, salle 6 à l'espace Jonchère, 2/10 Av. de la Jonchère.

Rappel :

Comment nous contacter ?

- Le mail elysee1.conseil@gmail.com
- Notre site internet à consulter sans modération : <https://www.elysee1.com>

Comment contacter Antoine Vinot (syndic)

(antoine.vinot@l-d.fr, 01 39 24 30 82),

Vous souhaitez rejoindre le Conseil Syndical ?

- Sachez que vous pouvez le faire dès maintenant (contacter Antoine Vinot) ou le jour même de l'Assemblée !

Le coin photos



La blancheur retrouvée de nos barrières normandes



Le printemps est bien là