

**Procès-verbal de l'assemblée 2024 du groupe d'habitation de  
Genève, lundi 15 avril 2024  
Ecole de-Chandieu, 10 Rue Chandieu, 1202 Genève**

---

**1. (Propos) Mots de bienvenue**

M. Fortunato Amalfi, vice-président du CA souhaite la bienvenue à l'assemblée du groupe d'habitation de Genève.

Les membres présents du conseil d'administration, de la commission de contrôle de gestion et de la direction se présentent eux-mêmes :

- Marco Fumasoli, président du CA
- Fortunato Amalfi, vice-président du CA
- Michael Blunsch, directeur Graphis
- Michael Tschofen, directeur adjoint Graphis
- Dolores Greco, gérante immobilière
- Luana Mauerhofer, junior assistante gérance immobilière
- Kamel BenRhouma, responsable du site

M. Blunsch ouvre l'assemblée et présente les sujets suivants à l'aide d'une présentation Powerpoint.

Au total, 82 personnes se sont inscrites et 44 se sont excusées

Il y a 58 sociétaires avec droit de vote qui sont présents. La majorité absolue est la moitié plus 1 des voix valables exprimées.

Il sera établi un procès-verbal de décision, rédigé par l'administration en coordination avec la présidence du comité.

**2. Élection des scrutateurs**

M. Aurélien Riondel est élu comme scrutateur.

Merci beaucoup pour votre engagement !

**3. Procès-verbal de l'assemblée de 2023**

Le procès-verbal de l'assemblée de l'année passée a été envoyé en juillet 2023.

Il n'y avait pas de retours ni de questions.

**Résultat du vote** → le procès-verbal de l'année dernière est approuvé à l'unanimité.

## 4. Rapport sur le groupe d'habitation (revue de l'année)

Nathalie Pfammatter et Sandrine Hosner-Maceroni présente les activités du comité : voici un bref résumé :

- Changement dans la composition du comité  
M. Laurent Margadant et Julien Chiffelle quittent le comité  
M. David Gerber reprend la trésorerie
- Le comité a un nouveau logo, crée par Monsieur Michel Favre :



- Les informations du comité concernant les activités seront désormais communiquées sur le site Internet du comité ainsi que sur les panneaux d'affichage dans les allées. (Il serait souhaitable que ces affiches ne soient pas détruites ou arrachées.)
- Projet « Panier garni pour les aînés » : Le projet s'est poursuivi et nous avons à nouveau pu surprendre 7 jubilaires, qui ont fêté leurs 80 ans, en leur offrant un panier.
- Projet « Décoration des allées » : les allées ont été à nouveau décorées à Noël autour de nos lutins.
- La fête de Noël a été de nouveau un grand succès.
- Projet « Bacs à fleurs devant le Grand-Pré » : les fleurs dans les bacs à fleurs devant GP 2-8 s'épanouissent à nouveau magnifiquement. Ce serait chouette si d'autres volontaires se proposaient pour parrainer un tel bac.
- Le nouveau local du comité a été aménagé avec le soutien de Graphis et de belles actions ont déjà pu être menées, comme des soirées cinéma pour les enfants.

Michael Blunschli présente les changements des appartements dans nos immeubles : il y a eu 29 résiliations d'appartements et déjà 25 locataires ont à nouveau emménagé, en partie sous forme de mutations internes.

L'année passée, 6 sociétaires du site de Genève sont malheureusement décédés.

Forster Traudl	1939	29.03.2023
Albert Patricia	1971	04.04.2023
Bonnefous Dolores	1924	13.06.2023
Reymond Auguste	1943	09.07.2023
Bottin Ruth	1924	11.10.2023
Thonney Gian-Louis	1956	09.11.2023

L'assemblée leur rend hommage en observant une minute de silence.

En conséquence des changements de gestion en 2023 nous avons adapté l'organisation administrative sur place ainsi que depuis de Berne. Nous vous rappelons volontiers les personnes à contacter :

**Mme Dolores Greco**, depuis le bureau de Berne, est responsable de la fonction de gérante d'immeuble. Elle est joignable au 031 300 29 95, ainsi que par mail : [dolores.greco@graphis.ch](mailto:dolores.greco@graphis.ch).

**M. Kamel Ben Rhouma**, assume sur place la responsabilité opérationnelle du site de Genève. Il est votre premier interlocuteur pour toutes les demandes quotidiennes qui ne concernent pas l'administration. De plus, il assure les permanences du mercredi comme d'habitude au bureau du Grand-Pré 8.

Il est joignable au 079 415 50 45 pendant les heures de bureau habituelles du lundi au vendredi, de 8h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h00.

**M. Wael Selmi**, qui est surtout chargé de rafraîchir les appartements en tant que peintre, mais qui soutiendra également Kamel Ben Rhouma dans ses activités.

## 5. Rapport de la caissière et décharge

M. Julien Chiffelle, membre du comité présente brièvement le rapport de caisse 2023.

Le solde à la fin de l'année 2023 s'élève à CHF 7'062.17. Pour toutes informations complémentaires n'hésitez pas de lui contacter.

Il n'y a pas de questions

**Résultat du vote** → Le rapport de caisse est approuvé à l'unanimité.

## 6. Élection des membres du comité

Les membres du comité sont élus pour un mandat de deux ans.

La dernière élection a eu lieu en 2023.

Deux membres se sont retirés du comité :

- M. Margadant Laurent
- M. Chiffelle Julien

Nous les remercions pour leur engagement au sein du comité.

Le comité se compose donc désormais des membres suivants.

- Hosner-Maceroni Sandrine, co-présidence
- Pfammatter Nathalie, co-présidence
- De Sousa Coralie
- Reichel Noham
- Martinelli Philémon
- Zimmermann Alexandre
- Roullier François
- Gerber David, trésorerie

**Résultat du vote** → La nouvelle composition du comité est confirmée par des applaudissements.

Merci beaucoup pour votre engagement !

## 7. Ordre du jour de l'assemblée des délégué-e-s du samedi 15 juin 2024 à The Circle Zurich Aéroport (y compris approbation du rapport de gestion, du compte annuel 2023, proposition du Conseil d'Administration (CA) relative à la répartition du bénéfice net quitus au CA et au comité directeur, élections et motions)

### Point no.5 : Approbation du rapport de gestion 2023

Michael Blunschli informe de quelques projets importants pour 2023

**Résultat du vote** → Le rapport de gestion 2023 est approuvé à l'unanimité.

### Point no.6 : Approbation du compte annuel 2023

Michael Blunschli précise à propos des comptes annuels présentés :

**Résultat du vote** → le compte annuel 2023 est approuvé à l'unanimité

### Point no.7 : Prise de décision concernant la proposition du Conseil d'administration (CA) relative à la répartition du bénéfice net

Répartition du résultat en total de	<b>CHF 107'206.--</b>
- attribution aux réserves légales	CHF 4'000.--
- intérêt sur le capital social (2023: taux: 0,75 % *)	CHF 52'500.--
- report à nouveau	<b><u>CHF 50'706.--</u></b>

\*) La rémunération du capital des parts sociales pour 2023 se fera au taux de 0,75%, contre 0,25% l'année précédente. Le taux d'intérêt de référence, qui a été augmenté deux fois en 2023, sert de base à cet effet.

**Résultat du vote** → la proposition du CA relative à la répartition du bénéfice net est approuvée à l'unanimité.

Point no.8 : Quitus au Conseil d'Administration et à la Direction

**Résultat du vote** → le quitus/décharge au Conseil d'Administration et à la Direction est approuvé à l'unanimité.

Point no.9 : Renouvellement du mandat de l'organe de révision

**Résultat du vote** → la proposition pour Gfeller&Partner SA, Berne est approuvé à l'unanimité.

Point no.10.1 : Motion révision partielle des statuts de Graphis

Michael Blunschli explique la raison pour laquelle les statuts doivent être partiellement révisés. Il explique ensuite les principales modifications apportées.

**Résultat du vote** → La motion du CA et de la CdG pour l'approbation de la révision partielle des statuts de Graphis est approuvée à la majorité des voix avec 1 voix contre (de M. J.Rouiller).

Point no.10.2 : Motion Élection complémentaire au conseil d'administration

Michael Blunschli explique la procédure de recherche d'un nouveau candidat pour le conseil d'administration.

M. Julien Chiffelle se présente à l'assemblée et répond aux questions.

**Résultat du vote** → La motion du CA et de la CdG pour l'élection de M. Julien Chiffelle, locataire de Genève, comme nouveau membre du CA est approuvée à l'unanimité avec de vifs applaudissements.

## **8. Nomination des délégué-e-s à l'assemblée des délégué-e-s du samedi 15 juin 2024 à The Circle Zurich Airport**

En raison de sa grandeur, la colonie de Genève peut mettre à disposition 5 délégué(e).

Comme délégués se mettent à disposition

- Mme Nathalie Pfammatter
- M. François Carnat
- Mme Marianna Romano
- Mme Thérèse Carnat

**Résultat du vote** → les personnes proposées sont élues à l'unanimité

## **9. Divers**

Mike Tschofen explique le plan directeur de construction de Graphis, qui est d'ailleurs également disponible sur notre site Internet.

Ce document présente la planification globale des rénovations et des constructions de remplacement à venir dans tous les lotissements de la Graphis pour les 50 prochaines années. Cette planification est vérifiée en permanence et adaptée et précisée en fonction des nouvelles connaissances. Elle ne tient pas seulement compte du cycle de vie des différents éléments de construction, mais aussi des ressources humaines et surtout financières de Graphis, qui doivent être gérées avec parcimonie.

Selon le plan de construction, une rénovation intérieure est prévue en 2038 et une nouvelle construction de remplacement en 2055 pour Genève.

**Augmentations des prix de l'énergie et donc des décomptes de charges:** Comme nous l'avons déjà expliqué dans les derniers rapports annuels et lors des assemblées de l'année dernière, les prochains décomptes de charges seront plus élevés en raison des fortes hausses de prix dans le secteur de l'énergie.

Ceux qui ne l'ont pas encore fait sont invités à économiser de l'argent pour compenser cette augmentation des coûts de la vie. Par ailleurs, nous réitérons notre appel à ce que vous, en tant que locataires, puissiez adapter vos acomptes sur les frais de chauffage et les frais accessoires afin de répartir la charge qui sera plus élevée, nous sommes toujours à votre disposition. Il suffit de demander par écrit cette augmentation à Graphis.

## **Chauffages**

En été 2023, Graphis a repris les chaufferies de Primeo SA, qui avait résilié le contrat de contracting.

A Baulacre il était nécessaire de faire des travaux complets à cause d'une chaudière en panne. Dans tous les 4 chaufferies de l'immeuble Rue Elisabeth Baulacre, divers travaux d'entretien ont dû être effectués pour pouvoir continuer à répondre aux normes, en partie à cause d'une négligence de Primeo SA.

En conséquence, dans les immeubles de Baulacre, on a malheureusement constaté des variations de températures énormes entre des appartements, dû au remplacement d'une chaudière. Nous avons suivi ça cas par cas. Nous vous prions de continuer à signaler les températures inférieures à 20 degrés ou supérieures à 24 degrés dans votre logement. Pendant les intersaisons les réglages ne sont pas censés être faits. À partir d'environ septembre 2024 la chaufferie sera rallumée.

Si ces mesures ne rapportent pas un résultat satisfaisant, nous étudierons d'autres mesures en collaboration avec une entreprise professionnel et expert en la matière.

C'est important à savoir que le système de chauffage au plafond réagit très lentement et est difficile à régler.

## **Toit plat GP 2 sur Autobritt / installation photovoltaïque**

Les travaux avancent. La finition des travaux est prévue prochainement. Les installations photovoltaïques sur le toit plat servent que pour Autobritt. Graphis et Autobritt ont un contrat pour le courant, qui est vendu uniquement à Autobritt. Les panneaux sont orientés côté sud, et ne produisent donc pas de reflets envers nos bâtiments. La toiture sera revégétalisée avec des plantes extensives.

Pour les appartements, il est prévu de poser des installations photovoltaïques sur les toitures de nos immeubles. Ce projet est encore en développement. Les délais d'exécutions ne sont pas encore fixés.

Info: Tous les projets importants sont soumis à notre commission de construction Graphis. Le conseil d'administration prend les décisions finales. La planification à long terme par cité peut être consultée sur notre site Internet.

## **Remerciements :**

Nous remercions chaleureusement nos concierges (à temps partiel ou à temps plein) pour leur engagement infatigable ! Nous remercions également le comité pour son engagement.

Ils méritent de grands applaudissements.

Après l'assemblée, le comité a organisé un apéritif riche, offert par Graphis. Merci beaucoup !

Pour le procès-verbal:

Michael Blunschi en collaboration avec le comité

Genève / Berne, en août 2024