

**DECOMPTE COPROPRIETE AVEC
CHAUFFAGE
Du 01.10.2022 au 30.09.2023**

**IMMEUBLE : Noisetiers 2
PPE Les Noisetiers 2**

Rapport de l'organe de contrôle pour l'exercice 01.10.2022 au 30.09.2023 à l'assemblée générale ordinaire des copropriétaires de la

PPE LES NOISETIERS 2 À CHAMBLON

Mesdames, Messieurs,

En notre qualité de vérificatrices des comptes de votre PPE, nous avons contrôlé les comptes de l'exercice arrêtés au 30 septembre 2023.

Sur la base de notre révision, nous constatons :

- que le bilan, le compte de gestion et le tableau de répartition ainsi que le décompte de chauffage concordent avec la comptabilité
- que l'état de la fortune et des résultats répondent aux règles établies par la loi et les statuts pour les évaluations en matière de bilan
- que l'organisation garantit une gestion conforme à la loi et aux statuts.

Sur la base de notre révision, nous recommandons d'approuver les comptes annuels qui vous sont soumis.

Nous avons établi le présent rapport en toute bonne foi et en toute objectivité. Nous formulons toutefois les réserves d'usage pour le cas où des renseignements ou des documents susceptibles de modifier nos commentaires et nos conclusions ne nous auraient pas été remis.

Remarques :

.....
.....
.....
.....



Gabriel CURRAT



Flavien VOLKEN

Vesna BOZOVIC (suppléante)

Yverdon-les-Bains, le 3.11.2023

Bilan
au 30.09.2023

Société : 866001 PPE Les Noisetiers 2 à Chamblon

	<i>ACTIF CHF</i>	<i>PASSIF CHF</i>
ACTIFS		
1020 00 UBS 297-401842.01Q	26'511.53	
Total Liquidité	26'511.53	
1030 00 UBS 297-401842.M1W Fds de rénovation	39'742.89	
Total Liquidité Rénovation	39'742.89	
1300 00 Actifs transitoires	961.75	
Total Actifs Transitoires	961.75	
TOTAL ACTIFS	67'216.17	
PASSIFS		
2000 00 Passifs transitoires		9'118.05
2200 00 Avances/Retards copropriétaires		4'098.59
Total Passifs Transitoires		13'216.64
2800 00 Fonds de rénovation		49'886.17
Total Fonds de Rénovation		49'886.17
2995 00 Bénéfice d'exploitation		811.61
2996 00 Bénéfice chauffage		3'301.75
TOTAL PASSIFS		67'216.17

Pertes et profits
au 30.09.2023

Société : 866001 PPE Les Noisetiers 2 à Chamblon

	<i>CHARGES</i>	<i>PRODUITS</i>
EXPLOITATION		
4020 00 Frais de conciergerie	47.80	
4300 00 Entretien immeuble	1'300.00	
4301 00 Travaux à charges fds rénov.	1'359.15	
4310 00 Entretien extérieurs	1'700.00	
4500 00 Assurances	6'625.15	
4550 00 Electricité	434.05	
4605 00 Eau	25.20	
4900 00 Frais de banque	104.35	
4910 00 Divers	463.00	
4931 00 Attribution fds de rénovation	15'000.00	
4980 00 Honoraires administration	5'646.50	
4990 00 Arrondis de boucllement	-0.01	
Total Charges d'Exploitation	32'705.19	
6000 00 Encaissement charges PPE		32'157.65
6007 00 Utilisation Fds de rénovation		1'359.15
Total Produits d'Exploitation		33'516.80
2995 00 Bénéfice d'Exploitation		811.61
CHAUFFAGE		
3000 00 Gaz	21'202.95	
3010 00 Ramonage	206.60	
3020 00 Contrat d'entretien brûleur	0.00	
3030 00 Coût énergie électrique	738.55	
3040 00 Frais administratifs chauffage	815.90	
3050 00 Divers chauffage	51.70	
Total charges Chauffage	23'015.70	
6006 00 Encaissement acomptes chauffage		26'317.45
Total Produits chauffage		26'317.45
2996 00 Bénéfice chauffage		3'301.75
Totaux Charges/Produits	55'720.89	59'834.25
Bénéfice de l'exercice	4'113.36	
Totaux égaux	59'834.25	59'834.25



SITUATION DES COPROPRIÉTAIRES

du 01.10.2022 au 30.09.2023

Page : 1

Immeuble : 866001 Noisetiers 2

Référence formatée	Nom copropriétaire	- Avances / + Retards
866001.000 001.02	ROUILLER Dora, Antoine	-357.87
866001.000 002.02	VOLET Christine, Yves	-206.45
866001.000 002.04	LEMOS Emmanuelle, SOUSA LEMOS Dany	-347.85
866001.000 003.02	MAYOR Jacqueline, Patrick	-350.00
866001.000 004.02	NICOLET Janine, Gabriel	-685.00
866001.000 005.02	FRANCHINI Carlo	-326.85
866001.000 006.02	BLANC Marie-Claire, Jean-Pierre	-368.85
866001.000 007.02	VOLKEN Flavien, Gaëlle	-792.00
866001.000 008.02	LEUBA Carine, MICHAUD Delphine & Sébastien	-394.65
866001.000 009.02	ZOLLINGER Marie, CURRAT Gabriel	
866001.000 010.02	BOZOVIC Vesna, Dejan	-442.00
866001.000 011.02	SEYDOUX AGUIRRE Victoria, AGUIRRE David	-108.12
866001.000 012.02	LEUBA Carine, MICHAUD Delphine & Sébastien	-30.35
866001.000 013.02	ZOLLINGER Marie, CURRAT Gabriel	
866001.000 014.02	WINVEST HOLDING SA M. Meyer	372.00
866001.000 015.02	ROUILLER Dora, Antoine	-15.15
866001.000 016.02	VOLET Christine, Yves	
866001.000 016.04	LEMOS Emmanuelle, SOUSA LEMOS Dany	-15.15
866001.000 017.02	FRANCHINI Carlo	-15.15
866001.000 018.02	BLANC Marie-Claire, Jean-Pierre	-15.15
Total		-4'098.59

S.E. ou O.
Yverdon-les-Bains, le 3 novembre 2023

Bobst Régie Immobilière SA



TABLEAU DE REPARTITION

du 01.10.2022 au 30.09.2023

Immeuble : 866001 Noisetiers 2

Page : 1

Immeuble : 866001 Noisetiers 2

Propriétaire : PPE Les Noisetiers 2

Objet	Copropriétaires	Genre coefficients	Jours	Coefficients	Mont. calculés	Acpt. théoriques	Slid. décompte	Slid. ex. préc.
000 001.02	ROUILLER Dora ROUILLER Antoine	Entrée 01.10.2022						
		Charges PPE	365.000	77.000	2'282.75			
		Entretien extérieurs	365.000	1.000	242.85			
		Chauffage frais fixes	100.000	77.000	572.90			
		Chauffage frais variables		4'940.000	1'063.70			
		TOTAUX			4'162.20	-4'294.20	-132.00	
000 002.02	VOLET Christine VOLET Yves	Entrée 01.10.2022						
		Sortie 15.06.2023						
		Charges PPE	258.000	74.000	1'550.70			
		Entretien extérieurs	258.000	1.000	171.65			
		Chauffage frais fixes	98.000	74.000	539.60			
		Chauffage frais variables		4'775.540	1'028.30			
		TOTAUX			3'290.25	-2'956.75	333.50	
000 002.04	LEMOS Emmanuelle SOUSA LEMOS Dany	Entrée 16.06.2023						
		Charges PPE	107.000	74.000	643.10			
		Entretien extérieurs	107.000	1.000	71.20			
		Chauffage frais fixes	2.000	74.000	11.00			
		Chauffage frais variables		97.460	21.00			
		TOTAUX			746.30	-1'217.50	-471.20	
000 003.02	MAYOR Jacqueline MAYOR Patrick	Entrée 01.10.2022						
		Charges PPE	365.000	74.000	2'193.80			
		Entretien extérieurs	365.000	1.000	242.85			
		Chauffage frais fixes	100.000	74.000	550.60			
		Chauffage frais variables		4'033.000	868.40			
		TOTAUX			3'855.65	-4'200.00	-344.35	
000 004.02	NICOLET Janine NICOLET Gabriel	Entrée 01.10.2022						
		Charges PPE	365.000	74.000	2'193.80			
		Entretien extérieurs	365.000	1.000	242.85			
		Chauffage frais fixes	100.000	74.000	550.60			
		Chauffage frais variables		5'122.000	1'102.90			
		TOTAUX			4'090.15	-5'015.00	-924.85	
000 005.02	FRANCHINI Carlo	Entrée 01.10.2022						
		Charges PPE	365.000	74.000	2'193.80			
		Entretien extérieurs	365.000	1.000	242.85			



TABLEAU DE REPARTITION

du 01.10.2022 au 30.09.2023

Immeuble : 866001 Noisetiers 2

Page : 2

Immeuble : 866001 Noisetiers 2

Propriétaire : PPE Les Noisetiers 2

Objet	Copropriétaires	Genre coefficients	Jours	Coefficients	Mont. calculés	Acpt. théoriques	Sld. décompte	Sld. ex. préc.
		Chauffage frais fixes	100.000	74.000	550.60			
		Chauffage frais variables		4'015.000	864.50			
		TOTAUX			3'851.75	-3'922.20	-70.45	
000 006.02	BLANC Marie-Claire BLANC Jean-Pierre	Entrée 01.10.2022						
		Charges PPE	365.000	74.000	2'193.80			
		Entretien extérieurs	365.000	1.000	242.85			
		Chauffage frais fixes	100.000	74.000	550.60			
		Chauffage frais variables		5'160.000	1'111.05			
		TOTAUX			4'098.30	-4'426.20	-327.90	
000 007.02	VOLKEN Flavien VOLKEN Gaëlle	Entrée 01.10.2022						
		Charges PPE	365.000	121.000	3'587.15			
		Entretien extérieurs	365.000	1.000	242.85			
		Chauffage frais fixes	100.000	121.000	900.30			
		Chauffage frais variables		18'686.000	4'023.50			
		TOTAUX			8'753.80	-9'504.00	-750.20	
000 008.02	LEUBA Carine MICHAUD Delphine & Sébastien	Entrée 01.10.2022						
		Charges PPE	365.000	90.000	2'668.15			
		Chauffage frais fixes	100.000	90.000	669.65			
		Chauffage frais variables		5'718.000	1'231.20			
		TOTAUX			4'569.00	-4'735.80	-166.80	
000 009.02	ZOLLINGER Marie CURRAT Gabriel	Entrée 01.10.2022						
		Charges PPE	365.000	90.000	2'668.15			
		Chauffage frais fixes	100.000	90.000	669.65			
		Chauffage frais variables		7'561.000	1'628.05			
		TOTAUX			4'965.85	-5'119.80	-153.95	
000 010.02	BOZOVIC Vesna BOZOVIC Dejan	Entrée 01.10.2022						
		Charges PPE	365.000	96.000	2'846.00			
		Chauffage frais fixes	100.000	90.000	669.65			
		Chauffage frais variables		8'732.000	1'880.20			
		TOTAUX			5'395.85	-5'304.00	91.85	
000 011.02	SEYDOUX AGUIRRE Victoria AGUIRRE David	Entrée 01.10.2022						
		Charges PPE	365.000	96.000	2'846.00			
		Chauffage frais fixes	100.000	90.000	669.65			



TABLEAU DE REPARTITION

du 01.10.2022 au 30.09.2023

Immeuble : 866001 Noisetiers 2

Page : 3

Immeuble : 866001 Noisetiers 2

Propriétaire : PPE Les Noisetiers 2

Objet	Copropriétaires	Genre coefficients	Jours	Coefficients	Mont. calculés	Acpt. théoriques	Sld. décompte	Sld. ex. préc.
		Chauffage frais variables TOTAUX		5'983.000	1'288.25 4'803.90	-5'952.00	-1'148.10	
000 012.02	LEUBA Carine MICHAUD Delphine & Sébastien	Entrée 01.10.2022 Charges PPE TOTAUX	365.000	12.000	355.75 355.75	-364.20	-8.45	
000 013.02	ZOLLINGER Marie CURRAT Gabriel	Entrée 01.10.2022 Charges PPE TOTAUX	365.000	12.000	355.75 355.75	-364.20	-8.45	
000 014.02	WINVEST HOLDING SA M. Meyer	Entrée 01.10.2022 Charges PPE TOTAUX	365.000	12.000	355.75 355.75	-372.00	-16.25	
000 015.02	ROUILLER Dora ROUILLER Antoine	Entrée 01.10.2022 Charges PPE TOTAUX	365.000	6.000	177.90 177.90	-181.80	-3.90	
000 016.02	VOLET Christine VOLET Yves	Entrée 01.10.2022 Sortie 15.06.2023 Charges PPE TOTAUX	258.000	6.000	125.75 125.75	-128.80	-3.05	
000 016.04	LEMOS Emmanuelle SOUSA LEMOS Dany	Entrée 16.06.2023 Charges PPE TOTAUX	107.000	6.000	52.15 52.15	-53.05	-0.90	
000 017.02	FRANCHINI Carlo	Entrée 01.10.2022 Charges PPE TOTAUX	365.000	6.000	177.90 177.90	-181.80	-3.90	
000 018.02	BLANC Marie-Claire BLANC Jean-Pierre	Entrée 01.10.2022 Charges PPE TOTAUX	365.000	6.000	177.90 177.90	-181.80	-3.90	
	RECAPITULATION	Charges PPE	365.000	1'000.000	29'646.05			
		Entretien extérieurs	365.000	7.000	1'699.95			



TABLEAU DE REPARTITION

du 01.10.2022 au 30.09.2023

Immeuble : 866001 Noisetiers 2

Page : 4

Immeuble : 866001 Noisetiers 2

Propriétaire : PPE Les Noisetiers 2

Objet	Copropriétaires	Genre coefficients	Jours	Coefficients	Mont. calculés	Acpt. théoriques	Slid. décompte	Slid. ex. préc.
		Chauffage frais fixes	100.000	928.000	6'904.80			
		Chauffage frais variables		74'823.000	16'111.05			
		TOTAUX			54'361.85	-58'475.10	-4'113.25	

S.E. ou O.
Yverdon-les-Bains, le 6 novembre 2023

Bobst Régie Immobilière SA



DETAIL DES ECRITURES

du 01.10.2022 au 30.09.2023

Page : 1

Immeuble : 866001 LES NOISETIERS 2

Propriétaire : PPE Les Noisetiers 2

Référence	Compte	Montant	Total
4020 00	Frais de conciergerie		47.80
	30.11.2022 Volken remb achat ampoules	47.80	
4300 00	Entretien immeuble		1'300.00
	31.08.2023 MOLL, Traitement infiltration d'eau	1'300.00	
4301 00	Travaux à charges fds rénov.		1'359.15
	28.02.2023 GENEUX DANCET Rép. sommaire SIN Volken	1'359.15	
4302 00	Sinistres		
	30.09.2023 HO PEINTURE SARL, rénov suite dégât eau	961.75	
	30.09.2023 Refacturation franchise	-200.00	
	30.09.2023 AT Mobiliere Rbt Fa HO Peinture	-761.75	
4500 00	Assurances		6'625.15
	31.01.2023 ECA prime incendie 2023	624.70	
	31.01.2023 ECA prime incendie 2023	817.20	
	31.01.2023 ECA prime incendie 2023	2'092.55	
	31.01.2023 ECA prime incendie 2023	73.30	
	30.04.2023 Helvetia Assurances	3'017.40	
4550 00	Electricité		434.05
	18.11.2022 ROMANDE ENERGIE 08-10.2022	222.00	
	05.12.2022 Blanc Forfait électricité ext.	70.00	
	31.03.2023 ROMANDE ENERGIE SA 02.2022-01.2023	230.60	
	31.05.2023 ROMANDE ENERGIE SA 02-04.2023	325.00	
	15.09.2023 ROMANDE ENERGIE 05-07.2023	325.00	
	30.09.2023 Coût de l'énergie électrique	-738.55	
4605 00	Eau		25.20
	15.03.2023 BOURSIER COMMUNAL	25.20	
4900 00	Frais de banque		104.35
	30.11.2022 Frais bancaires	0.90	
	31.12.2022 Frais bancaires	16.50	
	31.03.2023 Frais bancaires	27.60	
	30.04.2023 Frais bancaires	2.65	
	31.05.2023 Frais bancaires	1.20	
	30.06.2023 Frais bancaires	27.30	
	31.07.2023 Frais bancaires	0.30	
	31.08.2023 Frais bancaires	0.60	
	30.09.2023 Frais bancaires	27.30	
4910 00	Divers		463.00
	17.11.2022 Café du Tilleul - Boissons Assemblée	243.00	
	28.02.2023 CVI	120.00	
	15.06.2023 ETAT DE VAUD R.F. changement adm.	100.00	
4931 00	Attribution fds de rénovation		15'000.00
	30.09.2023 Attribution 2022-2023	15'000.00	
4980 00	Honoraires administration		5'646.50
	29.11.2022 Honoraires Philippe Collet 10-12.2022	800.00	
	30.09.2023 Bobst Régie Imm. SA Honoraire 01-09.2023	4'846.50	
4990 00	Arrondis de bouclement		-0.01
	01.10.2022 Arrondi de bouclement	-0.01	



DETAIL DES ECRITURES

du 01.10.2022 au 30.09.2023

Page : 2

Immeuble : 866001 LES NOISETIERS 2

Propriétaire : PPE Les Noisetiers 2

Référence	Compte	Montant	Total
6007 00	Utilisation Fds de rénovation		
	28.02.2023 Prélèv. FA Geneux Dancet	-1'359.15	-1'359.15
	charges		
4310 00	Entretien extérieurs		1'700.00
	31.05.2023 CARDOSO PEREIRA Manuel	850.00	
	15.08.2023 CARDOSO PEREIRA Manuel, talus + pétanque	850.00	
3000 00	Gaz		21'202.95
	16.11.2022 COMMUNE D'YVERDON - SEY 07-09.2022	2'476.90	
	31.01.2023 COMMUNE D'YVERDON - SEY 10-12.2022	5'221.70	
	15.05.2023 COMMUNE D'YVERDON - SEY 01-03.2023	7'103.95	
	31.07.2023 COMMUNE D'YVERDON - SEY 04-06.2023	3'906.50	
	30.09.2023 COMMUNE D'YVERDON - SEY 07-09.2023	2'493.90	
3010 00	Ramontage		206.60
	13.01.2023 STEEV HERTIG Ramoneur	206.60	
3030 00	Coût énergie électrique		738.55
	30.09.2023 Coût de l'énergie électrique	738.55	
3040 00	Frais administratifs chauffage		815.90
	30.09.2023 BOBST RÉGIE IMM SA Frais adm. chauffage	815.90	
3050 00	Divers chauffage		51.70
	15.12.2022 COMMUNE D'YVERDON - SEY Ctr. branch. gaz	51.70	

S.E. ou O.
Yverdon-les-Bains, le 6 novembre 2023

Bobst Régie Immobilière SA

PPE Les Noisetiers
Relevés des compteurs de chauffage

866001 - PPE Les Noisetiers 2 - Relevés des compteurs

Lot	Copropriétaires	Adresse	CHAUFFAGE - INDEX (KWH)				CHAUFFAGE - CONSOMM. - (KWH)		
			30/09/2020	30/09/2021	30/09/2022	30/09/2023	2020/2021	2021/2022	2022/2023
1	ROUILLER Dora, Antoine	Es Perreyres 4	33'651.00	40'040.00	46'104.00	51'044.00	6'389.00	6'064.00	4'940.00
2	VOLET Christine, Yves	Es Perreyres 6	19'904.00	24'454.00	30'518.00	35'293.54	4'550.00	6'064.00	4'775.54
2	LEMOS Emmanuelle, SOUSA LEMOS Dany	Es Perreyres 6	-	-	35'293.54	35'391.00	-	-	97.46
3	MAYOR Jacqueline, Patrick	Es Perreyres 8	35'037.00	42'152.00	48'280.00	52'313.00	7'115.00	6'128.00	4'033.00
4	COLLET	Es Perreyres 10	39'922.00	41'189.00	-	-	1'267.00	-	-
4	NICOLET Janine, Gabriel	Es Perreyres 10	41'189.00	42'944.00	52'291.00	57'413.00	1'755.00	9'347.00	5'122.00
5	FRANCHINI Carlo	Es Perreyres 12	24'823.00	30'134.00	34'749.00	38'764.00	5'311.00	4'615.00	4'015.00
6	BLANC Marie-Claire, Jean-Pierre	Es Perreyres 14	38'751.00	47'425.00	54'988.00	60'148.00	8'674.00	7'563.00	5'160.00
7	VOLKEN Flavien, Gaëlle	Es Perreyres 16	109'901.00	140'935.00	167'462.00	186'148.00	31'034.00	26'527.00	18'686.00
8	LEUBA Carine, MICHAUD Delph. & Séb.	Sous le Pavillon 5	42'260.00	50'890.00	58'075.00	63'793.00	8'630.00	7'185.00	5'718.00
9	ZOLLINGER Marie, CURRAT Gabriel	Sous le Pavillon 7	46'478.00	56'773.00	66'209.00	73'770.00	10'295.00	9'436.00	7'561.00
10	BOZOVIC Vesna, Dejan	Sous le Pavillon 9	52'177.00	61'982.00	71'476.00	80'208.00	9'805.00	9'494.00	8'732.00
11	SEYDOUX AGUIRRE Victoria, AGUIRRE David	Sous le Pavillon 11	67'674.00	84'310.00	97'603.00	103'586.00	16'636.00	13'293.00	5'983.00
Total			551'767.00	663'228.00	763'048.54	837'871.54	111'461.00	105'716.00	74'823.00



BUDGET

Page : 1

Immeuble : 866001 LES NOISETIERS 2

Propriétaire : PPE Les Noisetiers 2

Groupe	Dépenses 21/22	Budget 22/23	Dépenses 22/23	Budget 23/24
Etat locatif	0.00	0.00	0.00	0.00
Frais de conciergerie	0.00	0.00	47.80	0.00
Entretien immeuble	0.00	0.00	1'300.00	8'000.00
Travaux à charges fds rénov.	0.00	0.00	1'359.15	0.00
Entretien extérieurs	0.00	1'800.00	1'700.00	1'700.00
Assurances	0.00	5'600.00	6'625.15	6'600.00
Electricité	0.00	1'000.00	434.05	500.00
Eau	0.00	50.00	25.20	50.00
Frais de banque	0.00	200.00	104.35	100.00
Divers	0.00	500.00	463.00	400.00
Attribution fds de rénovation	0.00	15'000.00	15'000.00	15'000.00
Honoraires administration	0.00	8'000.00	5'646.50	6'480.00
Arrondis de bouclément	0.00	0.00	-0.01	0.00
Encaissement charges PPE	0.00	-32'150.00	-32'157.65	-32'160.00
Utilisation Fds de rénovation	0.00	0.00	-1'359.15	0.00
Total	0.00	0.00	-811.61	6'670.00
Gaz	0.00	25'000.00	21'202.95	22'000.00
Ramonage	0.00	1'000.00	206.60	300.00
Contrat d'entretien brûleur/adoucisseur	0.00	0.00	0.00	580.00
Coût énergie électrique	0.00	0.00	738.55	850.00
Frais administratifs chauffage	0.00	0.00	815.90	820.00
Divers chauffage	0.00	0.00	51.70	100.00
Encaissement acomptes chauffage	0.00	-26'000.00	-26'317.45	-26'320.00
Total	0.00	0.00	-3'301.75	-1'670.00
Solde	0.00	0.00	-4'113.36	5'000.00