

# PROCES-VERBAL

de l'assemblée générale ordinaire

de la copropriété **Royalp** à Villars-sur-Ollon

tenue le Jeudi 15 février 2024 à 17h00

dans la salle « Dents du Midi » du Chalet Royalp Hôtel et Spa

---

M Buursink et M Hulaj souhaitent la bienvenue aux copropriétaires qui se sont déplacés pour assister à cette assemblée, avant de passer à l'ordre du jour tel que proposé par la lettre de convocation adressée à chacun en date du 5 février 2024

## 1. Contrôle du quorum

Les procurations sont réunies et la liste des présences est signée, dix-sept copropriétaires sur vingt-neuf sont présents ou représentés, totalisant 834 86 millièmes, soit

### Sont présents

- Mme Ambrosi Sacconi	apt suite 21D	12 49 0/00
- Cuetalimb SA	apt suite 22D	21 97 0/00
- M André Pittet	apt suite 03D	9 19 0/00
- M Dalla Pietra	apt suite 21A	11 80 0/00
- Mmes et M Fauchez	apt suite 41 A	10 61 0/00
- Mme et M Polit	apt suite 41 D	10 62 0/00
- Mme et M Thomsen	apt suite 627	19 03 0/00
- M Rich	apt suite duplex 701	19 67 0/00
- Mme et M Mushkaeva	apt suite 22A	8 55 0/00

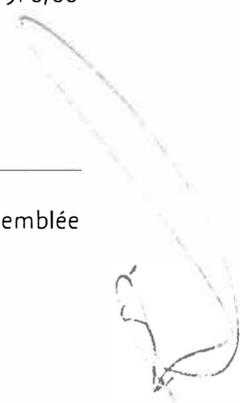
### Sont représentés

- Plaza Colombo SA, par M. Buursink	apt suite 01D et 12D	16 44 0/00
- Mme Cerutti, par Gér.-Service	apt suite 31D	11 86 0/00
- M Maury, par Gér.-Service	apt suite duplex 402 et 501	24 11 0/00
- M Masaveu, par Gér.-Service	apt suite 523	9 98 0/00
- M Robin, par Mme Thomsen	apt suite duplex 623	18 26 0/00
- Mme Hylton-Potts, par M. Rich	apt suite duplex 626	6 06 0/00
- Chalet Royalp Villars SA, par M. Piguet	Chalet Royalp Hotel SA	608 31 0/00
- M Czajka, par Gér.-Service	apt suite duplex 42A	15 91 0/00

Le quorum étant atteint, l'assemblée peut valablement délibérer

## 2. Rapport de gestion de l'administrateur

Le rapport de gestion a été adressé à tous les propriétaires en même temps que la convocation à l'assemblée générale ordinaire de la copropriété et sa lecture n'est pas requise



### 3. Lecture des comptes pour l'exercice 2023 (01.12.2022 au 30.11.2023)

M. Hulaj donne une lecture partielle du bilan, du compte d'exploitation et donne des renseignements sur les comptes de la copropriété (15<sup>ème</sup> exercice comptable), selon le rapport envoyé avec la convocation.

Il relève que la perte de Fr. 13'721.85 est principalement liée au paiement de la facture de Fr. 26'089.10 relative à la fourniture et à l'installation des nouvelles antennes Wifi. Ces travaux ont été réglés et comptabilisés sur l'exercice en cours. La participation de chacun sera refacturée aux propriétaires et comptabilisée sur l'exercice 2024.

M. Dalla Pieta demande si la répartition des frais de chauffage est basée sur les millièmes. M. Hulaj rappelle que ces frais sont répartis en fonction de la consommation effective de chaque propriétaire, relevée grâce aux compteurs individuels.

### 4. Rapport de la fiduciaire sur la vérification des comptes

La Fiduciaire Guy Borloz a procédé, conformément au mandat qui lui a été confié en date du 16 février 2023, au contrôle des comptes de l'exercice 2022-2023, arrêtés au 30.11.2023.

M. Hulaj donne lecture des principaux points de ce rapport, dans lequel il est déclaré que :

- le bilan et le compte de perte et profits (compte d'exploitation) concordent avec la comptabilité
- la comptabilité est tenue avec exactitude
- l'exercice se termine par une perte de Fr. 13'721.85 pour l'exploitation du chalet
- le compte chauffage boucle avec une perte de Fr. 28'559.70 (montant à répartir en fonction de la consommation effective de chaque copropriétaire)
- le compte garage boucle avec un bénéfice de Fr. 5'000.-
- le compte fonds de rénovation général présente un solde négatif de Fr. 44'788.01 au 30 novembre 2023
- le compte fonds de rénovation garage présente un solde positif de Fr. 53'042.55 au 30 novembre 2023

En conclusion de son examen, elle recommande à l'assemblée d'approuver les comptes tels que présentés et remis à chacun et de donner décharge à l'administrateur pour sa gestion.

Pour le bon ordre du dossier, le rapport du contrôleur aux comptes est joint au présent document.

### 5. Approbation des rapports susmentionnés et décharge à l'administrateur et à la délégation des copropriétaires

Les rapports de l'administrateur, ainsi que celui du vérificateur des comptes sont acceptés à l'unanimité par l'assemblée.

L'assemblée décide de répartir les différents résultats comme suit :

- Perte	Fr. 13'721.85	à prélever du fonds de rénovation
- d'exploitation	Fr. 5'000.-	à verser au fonds de rénovation garage à
- Bénéfice du garage	Fr. 28'559.70	répartir entre les copropriétaires en
- Perte du chauffage		fonction de leur consommation effective

Décharge est alors donnée à la délégation des copropriétaires et à l'administrateur pour la gestion de l'immeuble en 2023.

### 6. Travaux/discussions proposés et soumis au vote de l'assemblée

**Procédure contre M. Gabay, propriétaire Apt 42D (suite en duplex) - demande d'autorisation d'agir en justice pour l'inscription d'une hypothèque légale sur les lots de M. Gabay - Décision**

M. Hulaj explique que la vente aux enchères de l'apt de M. Gabay n'a pas pu être réalisée comme prévu initialement par l'office des poursuites. En effet et d'après les informations obtenues, une procédure de faillite a été ouverte en Angleterre. C'est désormais l'office des faillites qui est mandaté pour liquider ses biens en Suisse. Depuis l'introduction de cette nouvelle procédure, les charges de copropriété sont payées directement par l'office des faillites, à partir du 16 août 2023.

M Hulaj précise que les démarches pour l'inscription provisoire d'une hypothèque légale ont été entreprises auprès de l'office des faillites.

Cependant et pour l'inscription définitive de l'hypothèque légale, l'autorisation de l'assemblée est requise

Après discussion, l'assemblée donne son accord dans ce sens, à l'unanimité des propriétaires présents et représentés

#### **Modification du règlement d'administration et d'utilisation de la PPE – demande de changement d'affectation du lot 9991-102 (chambre 621) - Décision**

M Hulaj explique que cette demande concerne le dossier étudié en collaboration avec Me Bianchi qui vise à obtenir l'accord de l'assemblée à la double majorité (voir art 47 lettre h) lié au changement d'affectation du lot n°9991-102 (chambre 621 - propriété du Chalet Royalp Villars SA) Ce lot est vendu à Mme Vibeke Brask Thomsen, propriétaire du lot voisin n°9991-37 (apt suite n°627). Après acquisition, ces deux lots seront réunis (art 57)

Il est précisé que cette demande ne concerne que le lot 9991-102 (chambre 621).

M Hulaj rappelle qu'en cas d'acceptation, les divers plans seront modifiés si nécessaire, à la charge du requérant. Il en va de même pour les articles suivants du règlement de PPE

#### Art 4 – Lots

Correction du nombre de lots et du tableau de répartition annexé au règlement : « La propriété par étages comporte ~~106 lots~~ 105 lots disposant chacun d'un feuillet séparé au Registre foncier »

#### Art 10 – Destination des lots

Le lot 102 sera retiré des lots à usage de l'exploitation hôtelière

« Pour les lots 1, 43 à ~~43~~ 101 et 103 à 105 à usage de l'exploitation hôtelière »

#### Art 26 – Attribution de droits d'usage particuliers

Le lot 102 n'étant plus affecté à l'hôtel, son propriétaire n'a plus l'usage particulier des parties communes hôtel-restaurant.

L'assemblée donne son accord à l'unanimité des propriétaires présents et représentés. Dès lors, la double majorité requise est obtenue

#### **Toiture – Remplacement des ardoises Eternit - Décision**

M. Hulaj explique que lors du contrôle de la toiture, il a été constaté que la totalité des ardoises Eternit situées sur les pans orientés au Sud-Est et au Sud-Ouest, présentaient des dommages dus au gel (surface d'env. 1'550 m<sup>2</sup>). Ces derniers sont en lien avec la mauvaise qualité du produit fabriqué à l'époque

Après discussion avec l'un des responsables de la société Eternit a accepté de mettre à disposition gratuitement et à bien plaisir, les nouveaux matériaux, bien que la garantie décennale soit échue. Une intervention sur deux ans a été négociée et acceptée par la soc. Eternit – réalisation des travaux en 2 étapes (en 2024 et en 2025)

Afin de limiter au maximum les désagréments, il est prévu, lorsqu'il sera possible, de procéder uniquement au montage de tours en échafaudages pour accéder aux toitures

Les deux offres ci-dessous qui comprennent les travaux d'échafaudages et de couverture ont été requises :

- Soc. B. Schnider, à l'origine des travaux de construction de Fr. 258'753.- y.c. TVA
- l'hôtel Soc. RM Toiture Fr. 280'000.- y.c. TVA

La durée de ces travaux est estimée à 4-6 semaines par étapes, celles-ci pouvant varier en fonction des conditions météorologiques

M. Piguet, représentant le propriétaire actuel de la partie hôtelière, qui a également participé à la construction du chalet, prend la parole. Il serait d'avis d'exécuter les travaux en deux étapes pour diverses raisons. Ceci permettrait notamment d'évaluer si la société mandataire donne satisfaction au niveau des délais, de la qualité d'exécution, etc



Il recommande de commencer par les bâtiments C et D, ces derniers présentant quelques problèmes d'infiltrations. Les travaux concernant les bâtiments A et B pourront être exécutés dans le courant de l'année 2025.

M. Dalla Pieta trouve le montant des devis très élevé. M. Hulaj souligne que les travaux sont conséquents (montage d'échafaudages, dépose et évacuation de la couverture actuelle, pose de la nouvelle couverture,...), rappelant qu'une surface d'env. 1'500 m<sup>2</sup> est concernée par cette intervention.

Plusieurs propriétaires demandent s'il n'est pas possible d'invoquer un défaut caché à l'encontre de la soc. Eternit. Selon M. Hulaj, les éventuelles démarches dans ce sens seraient infructueuses, rappelant la détermination de la soc. Eternit, à savoir la mise à disposition gratuite et à bien plaisir des nouveaux matériaux malgré que la garantie soit échue.

M. Mushkaeva demande s'il y a une garantie sur les nouvelles pièces. M. Piguet mentionne que les garanties usuelles devraient être appliquées.

Selon M. Pittet, il serait judicieux de profiter de l'occasion pour étudier la pose de panneaux solaires. M. Piguet trouve cette proposition pertinente. Il est favorable à une telle étude.

M. Hulaj relève également qu'un projet de chauffage à distance est à l'étude pour tout le quartier des Rochegrises. Il sera intéressant d'étudier les possibilités de raccordement au moment venu.

La discussion se poursuit. Ci-après les principales décisions prises à une large majorité par l'assemblée :

- L'administrateur requerra une 3<sup>ème</sup> offre comparative
- Prise des divers renseignements (financiers, attestations usuelles,...) sur l'entreprise mandataire qui se verra confier les travaux
- Réalisation des travaux en 2 étapes pour un budget de Fr. 258'000.- / pris en charge par le fonds de rénovation
- Etablissement d'une étude pour la pose de panneaux solaires et organisation de la 1<sup>ère</sup> étape des travaux (Chalets C+D) lors de la fermeture de l'hôtel durant l'Automne 2024
- 2<sup>ème</sup> étape sera réalisée en 2025 (Chalets A + B)
- Souscription d'une assurance « Travaux de Construction MO »

En référence aux décisions ci-dessus et en fonction du résultat de l'étude concernant les panneaux solaires, il se peut que les disponibilités dans le fonds de rénovation soient insuffisantes pour prendre en charge l'ensemble des travaux. Dans le cas, un appel de fonds extraordinaires sera nécessaire. L'ensemble des propriétaires seront tenus au courant de l'évolution de ce dossier.

#### Dates de fermeture de l'hôtel durant l'année 2024

Ci-après les dates de fermeture de l'hôtel connues à ce jour, relevant qu'elles peuvent évoluer en fonction des demandes/réervations reçues :

- Printemps            01.04.2024 – 23.05.2024
- Automne             30.09.2024 – 06.12.2024

#### 7. Approbation du budget 2023-2024 et établissement du budget 2024-2025

---

Le budget 2023-2024 est lu et commenté par M. Hulaj qui fait remarquer à l'assemblée que celui-ci avait été fixé à un total de Fr. 810'000.-.

Compte tenu de l'état négatif du fonds de rénovation et des futurs travaux liés au remplacement de la couverture des toitures, une augmentation de Fr. 400'000.- est soumise aux propriétaires, ce qui porterait le budget de l'année 2023-2024, à un montant total de Fr. 1'210'000.-.

Après discussion et considérant que les travaux liés aux toitures seront exécutés sur les 2 prochaines années, il est décidé à une large majorité de répartir la proposition d'augmentation de Fr. 400'000.- sur les budgets 2023-2024 et 2024-2025, à part égale, à hauteur de Fr. 200'000.- par exercice.

Cette décision porte le budget des 2 prochains exercices à un montant total de Fr. 1'010'000 -, réparti comme suit :

- Exploitation Fr. 765'000 - (incluant une attribution de Fr. 300'000 - au fonds de rénovation)
- Conciergerie Fr. 70'000.-
- Chauffage Fr. 170'000 -
- Garage Fr. 5'000 -

## 8. Nomination de l'administrateur, de la délégation des copropriétaires et du contrôleur aux comptes

Le mandat d'administrateur est confié à M. Buursink pour 2024 à l'unanimité. Ce dernier remercie les copropriétaires de leur confiance.

M. et Mme Thomsen sont réélus au poste de représentants des copropriétaires. Ils sont atteignables :

- par e-mail russandvivi@gmail.com
- tél. +33 680 86 12 35

M. Buursink ainsi que les copropriétaires, remercient M. et Mme Thomsen pour leur aimable

collaboration. La vérification des comptes est à nouveau confiée à la fiduciaire Borloz à Aigle à l'unanimité.

## 9. Propositions individuelles/Divers

### *Contrat de déneigement*

Mme Thomsen demande si le contrat de déneigement actuel est négocié au forfait. M. Hulaj confirme ce point. M. Piguet indique que ce dernier sera renégocié. Il en va de même pour la participation de la copropriété du Royalp pour la route principale dont les frais sont répartis selon la valeur fiscale qui a été revue à la baisse suite au rachat de la partie hôtelière.

### *Forfait lié aux frais de conciergerie*

Mme Thomsen demande ce que comprend le forfait de conciergerie s'élevant à Fr. 70'000 -. L'administrateur détaillera ce poste dans le procès-verbal.

**Hors assemblée :** Les Fr. 70'000 - à la charge de la PPE comprennent le service de voiturier (bus du Chalet Royalp Hôtel et Spa 7/7 de 7h à 21h), la maintenance, le service de bagagiste, la livraison des paquets dans les appartements, la prise de linge, la présence des réceptionnistes dans l'entrée, la mise à disposition d'un concierge pour les informations générales, la coordination des demandes des hôtes, le nettoyage des corridors, l'aspect sécuritaire (ronde de nuit), etc.

### *Charges de copropriétés*

M. Pittet relève que les charges de la PPE Royalp sont dans une fourchette basse, en comparaison avec d'autres copropriétés situées sur le plateau (20 - 40% moins élevées).

M. Mushkaeva remarque que l'augmentation du budget permettra de constituer un fonds de rénovation convenable. M. Hulaj soulève qu'il sera prudent de renflouer le fonds de rénovation pour parer aux futurs travaux conséquents auxquels devra faire face la copropriété à terme.

M. Piguet signale que pendant plusieurs années, l'hôtel manquait de liquidités. De ce fait, le budget avait dû être revu à la baisse. Selon lui, le fonds de rénovation devrait être bien plus élevé.

### *Porte du garage*

M. Mushkaeva demande où en est la réparation de la porte principale du garage. L'administrateur répond que la pièce a été commandée et que la porte sera à nouveau opérationnelle sous peu.

### *Tri*

M. Pittet demande s'il est possible d'installer une poubelle dédiée au PET dans le local de tri. L'administrateur répond qu'une poubelle de tri est prévue à l'entrée de l'hôtel et également du côté de la sortie des Chalet A et D.

Dans sa procuration établie en faveur de Mme Thomsen, M. Robin a relevé que la poubelle PET est souvent pleine. Elle sera changée plus régulièrement, et si nécessaire, de nouvelles poubelles seront mise en place.

#### Hôtel

Mme Thomsen demande à M. Buursink s'il peut partager quelques informations sur le taux d'occupation de l'hôtel et les éventuelles rénovations à venir concernant les chambres. M. Buursink confirme que la rénovation des chambres est planifiée.

La moyenne du taux d'occupation, basée sur le nombre de jours où l'hôtel était ouvert, est reportée ci-dessous :

- Mai 2023	64%
- Juin 2023	40%
- Juillet-Août 2023	63%
- Septembre 2023	47%
- Octobre 2023 (10 jours)	65%
- Décembre 2023	85%
- Janvier 2024	74%

Il mentionne que la semaine du 5 février, le taux était faible contrairement à la semaine en cours qui fait état d'une occupation à 100%. Le taux de la semaine du 19 février s'élève à 65%, les conditions d'enneigement ayant une importante influence sur les réservations.

Enfin, il se veut rassurant pour le mois de Mars prochain, confirmant la réservation de plusieurs groupes.

Concernant le bar, M. Buursink reconnaît qu'il s'agit d'un point faible. Pour cette saison, pas moins de 3 responsables de bar se sont relayés. Il est difficile de trouver du personnel qualifié.

Il y a également le défi de distance entre la cuisine et le bar. Une solution doit être trouvée pour la réduction du délai d'attente entre la commande et le service. Ce problème se pose particulièrement à midi, lorsque les clients n'ont pas envie de descendre au restaurant et souhaitent se restaurer au bar.

Plusieurs pistes sont à étudier, comme simplifier la carte du bar ou encore ouvrir un restaurant à midi. La question est justifiée face à ce problème récurrent.

Concernant le restaurant, M. Pittet remarque que si on souhaite s'y rendre au dernier moment, ce dernier est très souvent complet, ce qui pousse les clients à utiliser le bar. Au passage, le bar est selon lui plus pratique et plus adapté aux familles.

M. Dalla Pieta demande des informations sur le restaurant Jardin des Alpes. M. Buursink répond que pour le moment, l'attention est portée sur le restaurant principal et le bar. Pour ouvrir un restaurant supplémentaire, il faut trouver du personnel supplémentaire qualifié. A ce sujet, il indique que le chef de cuisine actuel quitte l'établissement en fin de saison et qu'un remplaçant est activement recherché.

Enfin, M. Buursink mentionne le succès des bulles à fondue organisées à l'extérieur. Bien que le rendement ne soit pas exceptionnel, ce type d'événement offre une belle visibilité à l'établissement.

#### Autres - divers

Malgré l'absence de neige au village, il est essentiel de communiquer que les pistes de ski sont très bien préparées et que les conditions restent excellentes.

Mme Mushkavea demande si le spa restera ouvert pendant la période de fermeture. M. Buursink confirme que le Spa ne sera fermé que pour des travaux de maintenance et restera ouvert autant que possible.

La parole n'étant plus demandée et l'ordre du jour étant épuisé, M. Hulaj et M. Buursink lèvent la séance à 18h20. En ce qui concerne la prochaine assemblée générale ordinaire, elle est d'ores et déjà fixée au

**Mercredi 19 février 2025 à 17h00**

dans une des salles de conférence du Chalet Royalp Hôtel et Spa.

L'Administrateur

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'E' followed by a long horizontal stroke and a large loop at the end.

Egbert Buursink

Villars, le 23 février 2024 / ab



**Rapport de vérification des comptes 2022/2023**  
**de la**  
**PPE ROYALP à Villars sur Ollon**  
**présenté à l'assemblée générale ordinaire de la PPE**

Mesdames, Messieurs,

Lors de votre dernière assemblée générale ordinaire du 16 février 2023 vous avez conservé votre confiance à la Fiduciaire Guy Borloz SA et vous lui avez renouvelé son mandat pour la vérification de vos comptes 2022/2023. La personne en charge du dossier est la signataire de ce rapport.

J'ai procédé à cette vérification et je peux déclarer ce qui suit :

- La comptabilité est tenue avec exactitude à l'aide d'un programme comptable par Gérance Service SA.
- Les factures contrôlées par sondage correspondent à la comptabilité.
- Le bilan au 30.11.2023 et le compte d'exploitation de la période s'écoulant du 01.12.2022 au 30.11.2023 concordent avec la comptabilité.

Le budget voté lors de l'assemblée du 16.02.2023 pour cet exercice d'un total de CHF 810'000.00 a été pris en compte comme tel, soit :

Exploitation générale	CHF	465 000.00
Attribution aux fonds rénovations	CHF	100 000.00
Conciergerie	CHF	70 000.00
Garage	CHF	5 000.00
Chauffage	CHF	170 000.00
	CHF	<u>810 000.00</u>

Selon décision de l'AGO du 16.02.2023, je confirme que l'excédent des produits de l'exercice 2021/2022 a été attribué comme suit :

Au Fonds de rénovation général	excédent exercice	2021/2022	CHF	44 325.79
Au Fonds de rénovation garage	excédent exercice	2021/2022	CHF	5 000.00
			CHF	<u>49 325.79</u>

L'excédent des produits chauffage 2021/2022, d'un total de	CHF	42 610.00		
a bien été réparti sur le compte de chaque copropriétaire en fonction de leur consommation pour	CHF	-42 610.00		
	Différence	<u>CHF</u>		<u>-</u>

L'exercice 2022/2023 enregistre un excédent des charges pour un total de CHF -37 281.55

Cet excédent est réparti comme suit :	budget	Charges	Ecart	
Exploitation générale	465 000.00	-478 721.85	CHF	-13 721.85
Attribution aux fonds rénovations	100 000.00	-100 000.00	CHF	-
Conciergerie	70 000.00	-70 000.00	CHF	-
Garage	5 000.00	0.00	CHF	5 000.00
Chauffage	170 000.00	-198 559.70	CHF	-28 559.70
			CHF	<u>-37 281.55</u>

Détail divers postes de bilan au 30.11.2023

UBS compte "Fonds de rénovation" disponible		CHF	49 936.94
Fonds de rénovation général	CHF	44 788.01	
Fonds de rénovation garage	CHF	-53 042.55	CHF -8 254.54
			<u>CHF 41 682.40</u>

L'écart s'explique comme suit :

Solde mvt exercice précédent à restituer sur UBS c/c	CHF	-61 604.40	
Factures exercice en cours payées par UBS c/c	CHF	-24 908.40	
Factures non payées au 30.11.2023	CHF	-55 169.60	
Attribution budget 2022/2023 non versée sur UBS	CHF	100 000.00	CHF -41 682.40

Débiteurs Propriétaires		CHF	<u>131 504.20</u>
Débiteurs au 30.11.2023			
Gabay Henry masse en faillite (26.10.2023 inscription au RF hypothèque légale)	CHF	69 299.65	
13 autres copropriétaires totalisant	CHF	62 204.55	CHF 131 504.20

Produits à recevoir CHF 13 572.38

Il s'agit de Royalp SA, décompte de frais en faveur de la PPE, selon Gérance Services SA en cours d'établissement en compensation des charges à payer ci-dessous.

Charges à payer CHF 224 310.95

Les charges de l'exercice en cours non payées à la date du bouclements, sont :

Energiapro	gaz au 30.09 + acpte 10-11.2023	CHF	34 763.90	
Divers créanciers	travaux dégats sinistres eau	CHF	9 952.50	
Créanciers	déneigement	CHF	17 757.05	
Genedis/Swisscom	licences et chaînes TV	CHF	21 103.00	
Divers créanciers	factures travaux rénovation	CHF	55 169.60	
Autres	factures courantes	CHF	56 840.35	
Royalp SA	décompte de charges en cours d'établissement.	CHF	28 724.55	CHF 224 310.95

Durant l'exercice 2022/2023, selon décision de l'assemblée générale ordinaire du 16.02.2023, les derniers travaux de modernisation du système MCR ont été exécutés. Le montant payé durant cet exercice et prélevé du compte "fonds de rénovation immeuble" est :

CGC Energie, rénovation installation MCR solde payé	CHF	99 514.80
---	-----	-----------

D'autres travaux de rénovation ont été effectués durant cet exercice et prélevés du compte "fonds de rénovation immeuble", à savoir :

Nexan, Sophos internet installation antennes, configuration Wifi	CHF	26 089.10
--	-----	-----------

MG Rénovation, Scilimati, Robert-Tissot, travaux peinture balcons/façades, réfection escalier, étanchéité	CHF	87 078.00
---	-----	-----------

Grau électricité éclairage toiture	CHF	19 287.75
------------------------------------	-----	-----------

Total travaux hors budget via Fds de rénovation	CHF	<u>231 969.65</u>
---	-----	-------------------

### Assujettissement à la TVA

Durant cet exercice, votre PPE s'est inscrite au registre TVA uniquement pour la partie hôtelière dont le copropriétaire est Chalet Royalp Villars SA et qui représente au total 608.31 o/oo de votre copropriété.

Le début de cet assujettissement est le 08.05.2023.

A la date de la clôture annuelle des comptes de votre PPE, aucun décompte TVA n'a été établi. L'impact TVA sur cet exercice n'est pas pris en compte. Il incombe à Gérance Services SA de les établir valeur 31.12.2023.

L'impact estimé par M. Arthur Gartmann de la Fiduciaire Turrian, instigateur de l'assujettissement à la TVA de votre PPE, devrait résulter en un solde en faveur de votre PPE d'environ CHF 27'000.00 pour cet exercice. Ceci sous toute réserve de contrôle ultérieur.

En conclusion de mon examen, je vous recommande d'approuver les comptes tels qu'ils vous sont présentés et de donner décharge à l'administrateur de sa gestion.

FIDUCIAIRE GUY BORLOZ SA

Nathalie Borloz Barroud



Fiduciaire Guy Borloz SA  
Aigle, le 13 février 2024