

PPE LES FRENES**Leysin****PROCES-VERBAL****De l'Assemblée Générale Ordinaire**

**Tenue le 26 mars 2022 à 09 h 30
au Alpine Classic Hôtel**

ORDRE DU JOUR

1. **Election du Président et du secrétaire de l'Assemblée**
Majorité nécessaire : Majorité Simple
2. **Rapport de gestion de l'Administrateur**
Majorité nécessaire : Sans Vote
3. **Rapport des Vérificateurs aux comptes**
Majorité nécessaire : Sans Vote
4. **Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021**
Majorité nécessaire : Majorité Simple
5. **L'assemblée autorise Domicim à intervenir en justice à l'encontre de Monsieur Mehrdad Bakhtari, copropriétaire débiteur, et de faire tout ce qui sera nécessaire pour défendre les intérêts de la PPE**
Majorité nécessaire : Majorité Simple
6. **Décharge à l'Administrateur pour la gestion de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021**
Majorité nécessaire : Majorité Simple
7. **Renouvellement du mandat de l'Administrateur pour l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022**
Majorité nécessaire : Majorité Simple
8. **Approbation du budget de l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022**
Majorité nécessaire : Majorité Simple
9. **Nomination des délégations de copropriété**
Majorité nécessaire : Majorité Simple
10. **Divers**
Majorité nécessaire : Sans Vote
11. **Détermination de la date de la prochaine assemblée générale ordinaire et de la date du prochain contrôle des comptes.**
Majorité nécessaire : Sans Vote

L'administrateur salue les personnes présentes et leur souhaite une cordiale bienvenue.

Il salue particulièrement tous les nouveaux copropriétaires, respectivement :

la famille Stadelmann-Gachet, M. Hannan, Mme Alpstätg et Mme Tiret.

Après vérification de la liste de présences, dont une copie est jointe au présent procès-verbal, l'administrateur constate que 38 copropriétaires sur 53 totalisant 780 ‰ sont présents ou représentés. Le quorum étant atteint, l'assemblée peut valablement délibérer.

L'administrateur mentionne qu'il a reçu un grand nombre de procurations en blanc en faveur de Domicim. Il ajoute qu'il votera selon les directives reçues et que, pour les copropriétaires qui n'ont pas voulu se prononcer, qu'il se ralliera à la majorité. Il ajoute qu'il a reçu une procuration de M. Bakhtari. Celle-ci mentionne clairement ce qu'il souhaite voter quant au point 4 (5), respectivement :

- Qu'il vote en faveur de la proposition transactionnelle de Me Riand.
- Qu'il souhaite la suspension de la procédure tentée par la PPE, jusqu'à la vente de son appartement et le paiement prévu.

M. Oettli, demande s'il ne serait pas possible d'adapter la présentation de la procuration en y incluant l'ordre du jour, afin de faciliter les prises de position.

M. Caclard répond que le formulaire permet aux copropriétaires de prendre position sur les points de l'ordre du jour, dans la rubrique « commentaires ». Toutefois, il se renseignera auprès du service informatique.

Il relève que la présente assemblée a été convoquée le 28/02/2022 par courrier recommandé.

L'ordre du jour proposé n'a suscité aucune remarque. Toutefois, pour le bon déroulement de l'assemblée, l'administrateur propose une rocade entre le point 5 et le point 6. Le point 6 serait traité avant le 5.

L'assemblée accepte ce changement.

En outre, le procès-verbal de la dernière assemblée générale, communiqué en temps utile à tous les copropriétaires, n'a pas fait l'objet de remarque, ni de contestation dans le délai légal. Il est par conséquent considéré comme étant accepté.

L'administrateur salue la présence à ses côtés de Mme Vanessa Hourcade et ouvre l'assemblée à 9h50.

1. Election du Président et du secrétaire de l'Assemblée

Majorité nécessaire: Majorité Simple

L'assemblée confie la présidence de la séance à M. Alain Caclard et le secrétariat à Mme Vanessa Hourcade.

Cette décision est adoptée par l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

2. Rapport de gestion de l'Administrateur

Majorité nécessaire: Sans Vote

M. Caclard demande si son rapport fait l'objet de commentaires ou questions.

Mme Berry mentionne que dans les travaux, les structures boisées de certains balcons ne sont pas mentionnées et qu'elle avait envoyé des photos de son balcon par rapport à ce problème. M. Caclard répond que le sujet est bien d'actualité mais que, pour le moment, il n'a pas de devis à présenter. Il précise que pour pouvoir en obtenir, il faudrait qu'il puisse accéder à tous les balcons, afin de mieux cerner la globalité des dégâts. Il souhaite surtout éviter plusieurs déplacements avec l'entrepreneur et des devis séparés.

Il aimerait aussi, dans le cadre d'une séance de délégation technique, pouvoir constater la majorité des dégâts et faire une programmation d'intervention. Par contre, il est impératif qu'il puisse avoir accès aux balcons ayant des structures boisées.

L'assemblée générale prend acte du rapport de l'administrateur pour sa gestion durant la période du 01/01/2021 au 31/12/2021.

3. Rapport des Vérificateurs aux comptes

Majorité nécessaire: Sans Vote

L'assemblée générale prend acte du rapport des vérificateurs aux comptes pour l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021. Une copie de ce rapport est jointe au présent procès-verbal.

4. Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021

Majorité nécessaire: Majorité Simple

L'administrateur rappelle que le total des charges s'est élevé à CHF 339'552.14 et qu'il résulte de celui-ci un dépassement de CHF 9'734.80. Il ajoute que la PPE devra se déterminer quant au recouvrement de cette perte d'exercice.

Mme Gharbi mentionne qu'elle n'a pas d'eau chaude dans son appartement. M. Caclard répond que le problème est réglé. L'entreprise Tobler Meier est sur place.

M. Pellegrini s'interroge sur les frais concernant le matériel de conciergerie (matériel, sel etc.) Il trouve le montant assez important. M. Caclard répond que le concierge lui demande de passer des commandes assez importantes selon ses stocks de produits. Ceux-ci peuvent varier mais sont souvent à cheval sur deux exercices. Il ajoute que concernant le sel, il y a de grandes surfaces à couvrir au Nord de la PPE.

M. Oettli mentionne que d'après son calcul, 600kg de sel ont été payés. M. Caclard se renseignera auprès du concierge mais, selon lui, il y probablement des facturations touchant à l'exercice précédent qui ont été faites par la Commune.

Après en avoir délibéré, l'assemblée générale approuve les comptes et la répartition des charges entre copropriétaires pour la période du 01/01/2021 au 31/12/2021.

Cette décision est adoptée par 37 voix, contre 1 et 0 abstention.

5. Décharge à l'Administrateur pour la gestion de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021

Majorité nécessaire: Majorité Simple

Estimant avoir obtenu toutes les informations utiles, l'assemblée générale donne décharge à l'administrateur pour sa gestion de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021.

Cette décision est adoptée par l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

6. L'assemblée autorise Domicim à intervenir en justice à l'encontre de copropriétaires débiteurs et de faire tout ce qui sera nécessaire pour défendre les intérêts de la PPE

Majorité nécessaire: Majorité Simple

L'administrateur précise que l'intitulé de cette rubrique n'est pas forcément adapté au cas dont l'assemblée devra débattre car les interventions en justice ont déjà été engagées. Par contre, il s'agit toujours du cas de M. Bakhtari et des lourds découverts de charges.

Comme mentionné dans son rapport, il précise que l'assemblée devra principalement se prononcer quant à la proposition de M. Bakhtari, via son avocat Me Riand.

Il rappelle que la somme due à ce jour dépasse + CHF 140'000.- sans les frais de procédures. A fin juillet les charges dépasseront CHF 146'000.-.

Dans les grandes lignes, l'avocat proposait de verser une somme de CHF 50'000.- pour solde de tout compte d'ici au 31/07/2022, le tout dépendant de la vente du lot de M. Bakhtari. Il ajoute que le lot en question est affiché à la vente à CHF 389'000.-.

Après divers échanges avec l'administrateur et la délégation technique, Me Berger a accusé réception au courrier de Me Riand et, a ajouté quelques compléments et conditions à cette offre (courrier annexé à la convocation).

Me Riand a répondu favorablement. Par contre, il n'a jamais confirmé une des conditions requise, respectivement :

- Que cette vente devrait se faire en faveur d'une tierce personne physique, non liée à son mandant.

Sur la base de la réponse de Me Riand, toutes les conditions demandées ne sont pas remplies.

L'administrateur propose d'ouvrir la discussion, tout en précisant que si l'on se base sur le retour de Me Riand, la proposition devrait être refusée.

Un **très long** débat s'engage, d'où il ressort principalement les remarques suivantes :

M. Scorrano demande si on a un extrait du registre foncier afin de s'assurer des hypothèques liées à ce lot. Selon les informations, il y aurait 3 hypothèques grevant celui-ci. M. Caclard répond qu'il ne l'a pas avec lui mais, propose de le joindre au procès-verbal (annexé). Par contre, il doute pouvoir avoir accès aux cédules.

M. Caclard mentionne qu'une telle éventualité demanderait l'unanimité des voix et que, sans l'accord de M. Bakhtari, ce serait impossible et que le problème des hypothèques resterait.

M. Oetli pense qu'il devrait tout simplement le céder à la PPE. M. Caclard répond que dans l'absolu serait idéal mais que le problème des hypothèques subsiste.

M. Charotton demande si l'on connaît la valeur vénale du lot. M. Caclard répond que non et qu'il faudrait pouvoir accéder au bien pour avoir une estimation réelle, en lien avec le marché et la situation. Actuellement, ce n'est pas envisageable sachant que M. Bakhtari a fait changer ses cylindres. Il ajoute que la délégation a soulevé le cas à plusieurs reprises. De plus, il faudrait son accord.

M. Desmeules ajoute qu'au début ce lot servait de base de stockage, bureaux etc, et qu'il a été transformé par la suite.

M. Sestito demande clarification quant à la provenance de ces CHF 50'000.-. Est-ce des fonds propres ou un remboursement sur la vente présumée du bien. L'administrateur confirme que ce serait sur la vente du bien et que tout dépendra de celle-ci.

Mme Berry annonce que M. Bakhtari a fait sa demande de naturalisation. La situation est actuellement à l'étude.

M. Charotton rebondit sur cette information et précise que normalement, la Commune doit donner un préavis favorable ou défavorable selon la situation et le nombre d'années officielles vécues dans celle-ci.

Selon les problèmes rencontrés quant aux correspondances, il doute que ce soit possible. Au vu de ce qui précède, il se demande si la PPE ne pourrait tout simplement pas demander la dévolution de ce lot, qu'il soit réévalué, et qu'il devienne propriété de la PPE.

Il ajoute aussi qu'il aurait été utile d'avoir la confirmation de Me Riand. M. Caclard répond qu'elle a été envoyée après la convocation et qu'il mettra une copie avec le procès-verbal.

M. Oettli demande si M. Bakhtari a d'autres dettes ou poursuites ? M. Negri répond que selon les informations reçues, ce n'est pas le cas. Il paie l'amortissement et les intérêts de ses hypothèques.

Plusieurs personnes émettent la possibilité d'une vente forcée ou, tout simplement, que M. Bakhtari cède son bien en échange des charges impayées.

M. Scorrano se demande si ce serait possible de modifier le règlement, afin d'éviter de telles situations. M. Caclard répond qu'il faudrait aussi l'unanimité pour cet éventuel changement.

M. Stadelmann se demande si, en plus des conditions discutées quant à la proposition, il ne serait pas possible d'ajouter un délai pour le paiement du solde des charges. L'administrateur répond que, même s'il arrive à vendre son bien et honorer son engagement, le solde resterait à charge de la PPE.

M. Caclard souhaite que l'on revienne sur le but du vote, respectivement accepter ou refuser l'offre de Me Riand.

Mme Berry mentionne que, selon elle, la proposition est irrecevable et qu'il ne faudrait pas rentrer en matière à moins de 65% avec les intérêts et frais de procédure en sus. Il faudrait, à son avis, faire une contre-offre.

M. & Mme Oettli abondent dans ce sens et proposent que l'on vote à ce sujet et pensent que l'on devrait statuer sur une somme de CHF 100'000.- en y ajoutant que la vente devrait avoir lieu avec une personne physique, résidente en Suisse et non-liée à M. Bakhtari (société écran ou autre).

Une nouvelle discussion s'engage quant aux différentes alternatives de votes. Il est proposé que l'assemblée vote sur 3 points. M. Caclard précise que le point de l'ordre du jour ne concernait que l'offre de Me Riand. L'assemblée souhaite toutefois se prononcer sur :

1. Proposition de Me Riand et de son mandant, CHF 50'000.- selon leur confirmation.
2. Proposition de voter pour une somme de CHF 100'000.- aux conditions mentionnées (personne physique, résidente en Suisse et non-liée à M. Bakhtari).
3. Proposition de Me Riand et de son mandant, CHF 50'000.- aux conditions mentionnées ci-dessus, avec confirmation de Me Riand qu'elles seront remplies et, qu'en cas de non-respect des engagements et/ou non-vente, la procédure d'exclusion continuera et qu'il n'y aura plus de négociations.

L'administrateur propose de passer aux votes :

Vote no 1.

Cette proposition est refusée par 1 voix, contre 35 et 2 abstentions.

Vote no 2.

Cette proposition est refusée par 5 voix, contre 31 et 2 abstentions.

Vote no 3.

Cette proposition est acceptée par 34 voix, contre 2 et 2 abstentions.

POST-ASSEMBLEE : sont annexés les différents échanges entre Me Berger et Me Riand, suite à l'assemblée du 26.03.2022.

7. Renouvellement du mandat de l'Administrateur pour l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022

Majorité nécessaire: Majorité Simple

L'administrateur confirme les honoraires annoncés à CHF 25'650.- HT (27'625.- TTC), en rappelant qu'un rabais de 5% avait été octroyé en 2019 suite à l'intervention de M. Dolenac.

Par rapport aux autres offres, n'étant pas au courant, il mentionne qu'il va donner la parole à la délégation technique pour faire le point sur la situation. Il propose de quitter la salle avec sa collègue afin que l'assemblée puisse débattre valablement quant à ce renouvellement.

A l'issue de cette discussion, l'administrateur et sa collègue réintègrent l'assemblée.

L'assemblée générale renouvelle le mandat, confié à Domicim SA, pour la période du 01/01/2022 au 31/12/2022.

Cette décision est adoptée par 34 voix, contre 0 et 4 abstentions.

8. Approbation du budget de l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022

Majorité nécessaire: Majorité Simple

Sur la base de son rapport ainsi que des propositions faites, M. Caclard ouvre la discussion.

Les discussions tournent principalement sur l'octroi d'un 13^{ème} salaire au concierge, M. Luis Colaço. Pour rappel, la délégation technique a donné un préavis favorable à celui-ci. Renseignements pris, la grande majorité des concierges employés à temps plein, bénéficient d'un 13^{ème} salaire.

Il ajoute aussi qu'une augmentation avait été donnée il y a deux ans. Celle-ci avait été réduite car la délégation estimait qu'elle était compensée par le fait qu'un tierce personne devait intervenir pour les contrôles chimiques des bassins du fitness. M. Colaço avait malheureusement échoué dans cette formation.

Il est demandé s'il ne serait pas mieux d'engager une société indépendante. On lui répond que cette éventualité avait été abordée dans le passé mais que la PPE favorisait une personne habitant sur place, non dépendante des trajets et disponible. Il est relevé que M. Colaço est très disponible et très apprécié dans la copropriété.

M. Berger mentionne qu'en son temps, un calcul avait été fait quant au pourcentage d'occupation du concierge. Il avait été estimé à 60%. M. Caclard n'a jamais eu bruit de ce calcul. Par contre, il mentionne qu'il doit venir fermer le fitness tous les soirs, qu'il est très souvent au travail le week-end, surtout en hiver pour le déneigement et qu'il est très disponible. Ces dires sont confirmés par différents copropriétaires.

M. Oettli, ajoute qu'il a plus de facilité à être généreux avec les personnes méritantes. M. Colaço travaille bien.

M. Sestito ne voit pas d'objections à augmenter le concierge. Par contre, il demande que l'on se penche sur les budgets futurs pour trouver d'autres moyens d'économiser sur les différents postes.

Un nouveau débat s'engage quant aux économies potentielles réalisables. Il est demandé qu'une analyse plus fine soit envisagée pour faire des économies. La délégation technique et l'administrateur devront se pencher sur le problème. La pose de panneaux solaires devra être envisagée. L'administrateur répond que ce genre d'investissement demande une étude tant pour la faisabilité que la rentabilité. Par contre, dans un avenir proche, la PPE n'aura pas d'autres choix. Mme Salvi mentionne que les radiateurs des communs sont toujours trop chaud.

En ce qui concerne le chauffage et les augmentations énergétiques, l'administrateur propose dans un premier temps, de faire baisser les consignes de la chaudière.

Les modifications suivantes sont proposées :

Conciergerie : => 61'250.- au lieu de 57'000.-
 Charges sociales : => 7'500.- au lieu de 6'500.-
 Administration : => 27'600.- au lieu de 25'600.-
 Chauffage : => 90'000.- au lieu de 83'000.-
 Place de parc : => -2'250.- au lieu de -3'000.- pour arrondi.

Le 13^{ème} salaire du concierge est accepté ainsi que les propositions présentées. Ces dernières amènerait le budget à CHF 345'000.- au lieu de 330'000.-.

Cette décision est adoptée par l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

POST-ASSEMBLEE : par rapport aux coûts énergétiques et aux dernières informations reçues par Energiapro, la rubrique chauffage risque d'être passablement dépassée malgré l'augmentation votée. Energiapro annonce une augmentation de l'ordre de 0.03 cts au kWh (v. courrier annexé).

9. Nomination des délégations de copropriété

Majorité nécessaire: Majorité Simple

L'administrateur annonce que M. Pfyffer a souhaité se retirer de la délégation technique. Il part en voyage pour passablement de temps. Il faudra donc le remplacer. Il profite de le remercier pour son engagement et sa disponibilité. Selon diverses discussions, M. Bernard Stadelmann s'est dit intéressé pour reprendre son poste. M. Stadelmann confirme.

Après avoir remercié les délégués pour le travail réalisé lors de l'exercice écoulé, l'assemblée générale nomme en qualité de membres de ses différentes délégations :

- délégation technique :
 Mme Berry
 Mme Garcia
 Mme Salvi
 M. Negri
 M. Pellegrini
 M. Stadelmann (nouveau)

- organe de révision des comptes : Mme Garcia
 Mme Salvi

Cette décision est adoptée par l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

10. Divers

Majorité nécessaire: Sans Vote

Avant de faire un tour de table, M. Caclard tient à rappeler quelques points :

1. *Eviter de vider les graisses et autres déchets dans les éviers car ça bouche les écoulements et canalisations.*

Il précise que plusieurs interventions ont été nécessaires et qu'elles étaient majoritairement liées à ce manque d'attention. La famille Oettli a retrouvé dans sa cuisine des rejets nauséabonds remontés de ces canalisations bouchées.

2. *Contrôle régulier des joints silicone des salles de bains. Ce manque d'attention est souvent à l'origine de dégâts d'eau potentiels.*

3. *Respect des règles de base du fitness (douche obligatoire – pas de nourriture ou boissons (vins, verres, etc).*

Il mentionne que des affiches ont été refaites car elles avaient été arrachées, notamment celle qui précise que la douche est obligatoire avant d'utiliser la piscine et le jacuzzi.

M. Oettli pense que les personnes qui louent ou prêtent leurs biens devraient impérativement rappeler ces règles de base.

M. Stadelmann annonce que des jeunes se promènent en caleçons dans les couloirs et que le respect des lieux laissait à désirer. Mme Gharbi, irritée, précise qu'elle est intervenue à ce sujet et que les directives ont été données en conséquence. A l'avenir, elle sera plus stricte sur ces points et informera les locataires des modalités à respecter.

Avant de faire un tour de table, l'administrateur souhaite savoir si la PPE tient toujours à ce que la convocation soit envoyée en courrier recommandé, 30 jours avant l'assemblée.

M. Stadelmann pense que 15 jours à l'avance serait suffisant, sachant que l'assemblée est fixée une année à l'avance.

M. Scorrano s'étonne qu'une telle « paperasse » soit envoyée par courrier. Il estime que les documents électroniques suffiraient largement.

M. Caclard en est conscient mais précise que les problèmes informatiques rencontrés dernièrement n'ont pas faciliter les choses. Par contre, cela ne change rien par rapport au délai d'envoi.

M. Oettli demande ce que le règlement mentionne. M. Caclard fait lecture de l'article stipulant clairement un envoi recommandé 30 jours à l'avance. Discussion close.

L'administrateur propose de faire un rapide tour de table :

M. et Mme Oettli souhaitent savoir si d'autres lots sont à vendre au sein de la PPE et, si les copropriétaires pourraient être informés à ce sujet. M. Caclard le mentionnera aux courtiers.

Mme Gharbi annonce qu'elle a des fuites sous ses fenêtres. M. Caclard ira voir sur place.

Plusieurs personnes rappellent des problèmes d'interphone, respectivement : M. Berger, Mme Gaillard, M. Stadelmann, M. Scorrano, Mme Kambeck.

POST-ASSEMBLEE : l'entreprise Tauxe est intervenue. Il s'avère que l'interphone de l'entrée a des pièces défectueuses et que certains appareils, dans les appartements ne fonctionnent plus. Le problème est que l'entreprise qui a fourni cette/ces installations n'existe plus et qu'il n'y a plus de pièces. L'entreprise est en train de chercher des alternatives.

12. Détermination de la date de la prochaine assemblée générale ordinaire et de la date du prochain contrôle des comptes.

Majorité nécessaire: Sans Vote

La prochaine assemblée générale ordinaire est fixée au :

Samedi 25 mars 2023 à 9h30 (lieu à déterminer)



La parole n'étant plus demandée, le président lève la séance à 12h30 et remercie chacun d'y avoir participé. Il invite les participants à partager un apéritif.



RAPPEL

Courtage :

Le copropriétaire qui confiera la vente de son lot à Domicim obtiendra un tarif préférentiel selon les "Prestations et conditions de courtage Domicim". Il devra contacter directement son administrateur.

Travaux divers :

Tout copropriétaire qui souhaite procéder à des interventions qui modifient notamment l'aspect extérieur du lot, soit fenêtres, volets, stores, armatures et toiles de tente, portes palières, balcons, aménagement de terrasses et jardins, etc..., doit obtenir l'autorisation écrite de l'administrateur.

Assurances :

Chaque copropriétaire doit s'assurer en responsabilité civile de propriétaire de lot de PPE et, éventuellement, contre les dégâts d'eau mobiliers.

Passage à la QR-Facture BVR au 01.10.2022

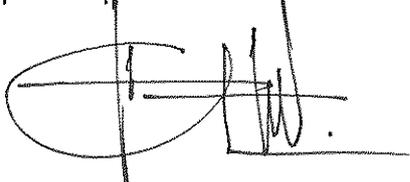
La QR-facture, qui simplifie l'émission et le paiement des factures, remplacera définitivement les bulletins de versement orange et rouge au 30.09.2022. Nous vous ferons parvenir courant 2022 des BVR contenant un QR-code accompagné d'une lettre d'information afin de permettre l'adaptation de vos paiements dès le 01.07.2022. Tous les ordres permanents ou paiements basés sur l'ancien format de bulletin de versement (BVR) seront rejetés par les banques dès le 01.10.2022. Il est donc essentiel que vous utilisiez exclusivement des BVR avec QR-code pour faire vos paiements dès le 01.10.2022. Vous pouvez trouver de plus amples informations sur le communiqué de presse de Postfinance : <https://www.postfinance.ch/fr/notre-profil/medias/newsroom/communiqués-presse/bulletins-de-versement-seront-retirés-du-marché-2022.html>



L'Administrateur, Président et Secrétaire :

DOMICIM SA

Représenté par : Alain CACLARD



Leysin, le 8 juin 2022

RAPPORT

Relatif à la vérification des comptes de l'exercice 2021

En notre qualité d'organe de contrôle de la propriété par étage :

PPE Les Frênes

Leysin

Nous avons vérifié les comptes du 1er janvier 2021 au 31 décembre 2021 en date du 4 mars 2022.

Nous avons contrôlé les comptes annuels en procédant par sondage, et nous avons constaté ce qui suit :

- le bilan et le compte d'exploitation concordent avec la comptabilité,
- les comptes sont tenus avec exactitude,
- les résultats de la propriété par étages ont été établis conformément aux principes généralement admis en la matière,
- nous observons que l'avance de frais au tribunal pour la procédure en cours contre M. Bakhtari a été passée en charge

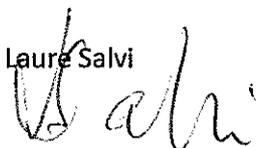
Sur la base de notre examen, nous recommandons l'acceptation des comptes présentés pour l'exercice mentionné ci-dessus

Nous rappelons que les frais financés par le biais du fonds de rénovation sont fiscalement déductibles.

A. Leysin le 4 mars 2022

L'organe de contrôle

Laure Salvi



Elisabeth Garcia

