SC

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES DU 22 AVRIL 2026

1. contrôle des présences, nomination du président, nomination du secrétaire, approbation de l'ordre du jour

M. PASQUIER souhaite la bienvenue aux copropriétaires présents et remercie les absents qui ont retourné leur procuration. L'assemblée a été régulièrement convoquée par courrier le 8 avril 2026.

Sont présents ou représentés : 47 copropriétaires sur 60, représentant 684 millièmes sur 1000.
(arrivée Mme MARTIN-STERN à 19H50)

Le quorum est atteint, l'assemblée peut donc valablement délibérer.

Sont absents et non représentés:

Mme Sybille	BALASSIANO
Mme et M. Carole et Jean-Jacques	CHAUBARD
M. Roger	EMERY
Mme et M. Sylvia et Alexandre	ENGERER
Mme Maria Teresa	NUNEZ
	NYVIMMO SA
Mme Jacqueline	PASCHE-BRIAND
Mme Françoise	PERRIN
M. Frédy	RUFENER
	RYTZ & Cie
MM. Jeremy et Ian	SCHWIEGER
M. Omid	SHAHMIRZADI
Mme et M. Chantal et François	ULLMANN *(excusés)*

L'administrateur rappelle que chaque copropriétaire a reçu avec la convocation à l'assemblée une procuration pour se faire représenter.

L'administrateur, Monsieur PASQUIER de PPE SUPPORT, présidera l'assemblée.
Il remercie Monsieur PACICCA qui se propose comme secrétaire. La séance est enregistrée.
Les copropriétaires acceptent à l'unanimité l'ordre du jour proposé.

2. Commentaires de l'administrateur sur l'exercice 2024-2025.

Les comptes ont été envoyés à tous les copropriétaires le 13 mars 2026.
« Entretien immeubles » - Il a fallu de grosses interventions de TUYAUMAX pour déboucher les écoulements des balcons côté Lac du bâtiment A (JURA) qui posaient problème depuis …. la construction.
Coût des interventions CHF 12'307.05.
TUYAUMAX a enfin fait sauter des bouchons dus au calcaire et au ciment.

Un montant de CHF 6'940.66 a été prélevé du fonds de rénovation pour payer l'excédent de charges après clôture, selon AGO 2025.

Le montant du fonds de rénovation au 30 septembre 2025 est de CHF 786'796.56 contre CHF 733'082.22 budgété.

En résumé, les résultats de l'exercice 2024-2025 sont conformes au budget présenté lors de l'AG2025.

Les copropriétaires n'ayant pas de questions, l'administrateur passe au point suivant de l'ordre du jour.

3. Rapport des contrôleurs des comptes, approbation des comptes et décharge aux organes de la PPE.

Madame PETREMAND et Monsieur SAUERLAENDER ont contrôlé les comptes en date du 28 février 2025.
Monsieur SAUERLAENDER donne lecture du rapport *(copie du rapport en annexe)*. En conclusion, les contrôleurs invitent l'assemblée à accepter les comptes et à donner décharge à l'administrateur pour le mandat d'administration écoulé.
A l'unanimité, les copropriétaires approuvent les comptes 2024-2025 et donnent décharge aux contrôleurs, ainsi qu'à l'administrateur pour son mandat d'administration 2024-2025.

4. Nomination de l'organe de contrôle, des membres du comité, de l'administrateur.

Tout d'abord, l'administrateur remercie les membres des comités pour leur travail.

Nomination de l'organe de contrôle
Sont nommés contrôleurs aux comptes :
Madame PETREMAND et Monsieur SAUERLAENDER acceptent un nouveau mandat de contrôle des comptes.
Madame ROTTACH est nommée suppléante.

Nomination du comité technique
Sont nommés membres du comité technique :
- Madame VOGEL
- Madame ROTTACH

- Madame DECLERE, pour la FONDATION DE PREVOYANCE Ed.DE ROTHSCHILD
- Monsieur NANCHEN
- Monsieur ULLMANN

Les membres des deux comités sont remerciés par applaudissements.

Nomination de l'administrateur :
Le mandat d'administration de PPE SUPPORT est arrivé à échéance.
PPE SUPPORT se représente volontiers pour un nouveau mandat de trois ans ; 2025-2026, 2026-2027 et 2027-2028 aux mêmes conditions datant de 2020, soit pour un montant total de CHF 25'875. – HT par année plus débours avec deux modifications :

- L'administratrice sera Madame Sabine HÉDIGUER à la place de Monsieur Yves PASQUIER, ce dernier s'orientant plus spécifiquement sur les tâches techniques liées aux immeubles.
- PPE SUPPORT n'augmente pas le montant de son mandat, conditions qui datent de 2020 mais par contre encaissera les coûts d'établissement des décomptes de chauffage qui sont déjà facturés dans tous les décomptes mais dont le montant est crédité dans le compte 'produit divers' depuis 2012.

➔ Les copropriétaires présents et représentés votent et acceptent à l'unanimité de nommer PPE SUPPORT Sabine HÉDIGUER en qualité d'administratrice de la PPE LES RONSIERS.

5. Points amenés par l'administrateur :

5a) TRAVAUX DE RENOVATION/REFECTION DANS VOS APPARTEMENTS

Il est normal que des travaux soient entrepris dans les appartements qui ont maintenant plus de 25 ans et qui ont peut-être changé de copropriétaires.
Toutefois, vous habitez dans une copropriété et vous êtes entourés de voisins.
L'administrateur doit être informé des travaux pour d'une part vous aider sur certains points à respecter, des écueils à éviter et d'autre part pour être capable de répondre aux inquiétudes des voisins ou de savoir la cause d'un dégât qui surviendrait lors de vos travaux : ascenseur, chauffage, montée d'escaliers, fissures, fuite, dépôts de matériel, etc. .

En étant avertis de la venue d'une entreprise que vous avez mandatée, l'administrateur a ainsi la possibilité de réagir efficacement en cas de problème. Sans cette information, c'est difficile, voire pas possible.

Pour réussir à traverser ces périodes de travaux sans trop de problèmes, voici la démarche qui doit être entreprise par les copropriétaires qui vont faire des travaux de réfection/rénovation dans leur appartement :

Au préalable, toujours avertir l'administrateur au minimum deux semaines à l'avance et indiquer ce qui suit :
(même pour la venue d'entreprises qui viennent vous installer la fibre optique)
- Date de début et de fin des travaux
- Description des travaux
  - doivent être détaillés à l'administrateur :
    - Tous les travaux touchant le chauffage.
      Aucune interruption de chauffage ne peut avoir lieu en période de chauffe
    - Tous les travaux touchant la modification/suppression de murs.
      Attention : l'ouverture de murs porteurs est soumise à l'autorisation de l'assemblée générale
    - Tous les travaux touchant un déplacement des points d'eau ou d'écoulements de sanitaires
- Si possible annoncer les périodes pendant lesquelles il y aura des travaux bruyants
- Afficher un avis à l'avance (~min.1 semaine) au pied de la montée, plusieurs si nécessaire, à l'attention du voisinage et prévenant des nuisances et **copie à nous remettre ainsi qu'au concierge**

Précautions à prendre et bien informer les entreprises avec qui vous allez travailler :
- Protéger la cage d'escaliers et l'ascenseur
- Respecter la charge de l'ascenseur
- Maintenir les accès aux bâtiment fermés
- Horaires à respecter : 8h00-12h00 et 13h00–18h00. La pause de midi est à respecter impérativement
- Du lundi au vendredi, pas de travaux le week-end ou jours fériés
- Donner un coup de balai en fin de journée dans les parties communes avant le départ des entreprises et ôter tout matériel des parties communes
- Les coupures d'eau, d'électricité (ou de chauffage) doivent être annoncées au minimum deux jours à l'avance

Nous apprécions d'être avertis des retards ou autres complications ou simplement de la fin de vos travaux.

5b) HAIE DE THUYAS DEVANT VOS APPARTEMENTS

Demande de Madame et Monsieur ARLETTAZ qui souhaitent changer leur haie de thuyas par d'autres espèces.
En préambule, ces haies privatives doivent être maintenues en bon état par les propriétaires.
Les arbres secs doivent être remplacés. La hauteur des arbres et des haies ne doit pas dépasser la hauteur des haies extérieures taillées par les jardiniers mandatés par la PPE.
Monsieur BRUNETTI indique que plusieurs immeubles ont de très jolies haies avec différentes espèces d'arbustes.
Monsieur PASQUIER est d'accord mais dans le cas de votre PPE, vos haies délimitent des jardins privatifs et sont contigües entre les appartements et non des haies qui délimitent le terrain d'un immeuble. Il apparaît dès lors illusoire d'autoriser chaque copropriétaire de planter ses arbustes. Dans ce cas, c'est l'esthétique qui prime.





Madame RIVAT a vu qu'il existait de jolies palissades sur le marché. L'administrateur répond qu'il n'est pas possible de supprimer des arbustes par une palissade tout comme il n'est pas permis d'installer des palissades sur les faces extérieures des haies.
Après discussions, il ressort que plusieurs copropriétaires souhaiteraient pouvoir mettre d'autres espèces à la place des thuyas et d'autres tiennent à maintenir à l'identique l'esthétique des immeubles.
Malheureusement pour des questions d'esthétique, nous autorisons le remplacement des thuyas que par des arbustes 'cupressus de leyland' qui sont plus résistants que les thuyas eux-mêmes et ceci y compris pour les haies de séparation entre deux appartements.
Si plusieurs copropriétaires souhaitent pouvoir changer les thuyas par une autre espèce, il est possible de le demander lors d'une assemblée mais avec un projet abouti (espèces envisagées, coûts d'arrachage, coûts plantation, photos).

Il s'agira alors d'un projet global touchant toutes les haies en place et en réponse à Monsieur SAUERLAENDER, c'est la PPE qui prendrait alors tous les frais de ce changement.
Mais comme l'indique Monsieur SAUERLAENDER, la PPE a d'autres priorités financières à l'ordre du jour.

5c) AIRBNB OU SERVICE DE LOCATION D'APPARTEMENTS DE VACANCES

La PPE propose d'interdire la location de lots de type AirBnB pour de courtes durées.
Pour ce faire, il est proposé d'insérer un paragraphe dans le règlement de PPE dans le chapitre A-Partie privée, l'article 10 'Destination', avant le dernier paragraphe :
« La location de lots de manière irrégulière et de courte durée, à la journée, à la semaine ou au mois est interdite. Les contrats de location sont au minimum de six mois. » .
L'inscription de la modification dans le règlement coûtera environ CHF 150.- .
Suit une discussion, entre autres sur la durée de six mois, qui semble excessive pour plusieurs copropriétaires.
Le paragraphe proposé devient le suivant :
« La location de lots de manière récurrente et de courtes durées via des plateformes AirBnB ou apparentées et de courte durée, à la journée, à la semaine ou au mois est interdite. Les contrats de location sont au minimum de trois mois. »
Ce texte doit encore être vérifié et sa version définitive sera soumise à votation lors de la prochaine assemblée des copropriétaires qui aura lieu le mercredi 28 octobre 2026.

5d) AMELIORATIONS ENERGETIQUES

L'année passée, le rapport CECB+ établi par le bureau d'ingénieurs VED (Vuilleumier Energie) avait été présenté l'assemblée générale.
Les estimations du coût de trois variantes A, B et C étaient entre CHF 2'437'000.- et CHF 6'568'000.- .
Après discussions avec VED, PPE SUPPORT a fait modifier le CECB+ et gardé les travaux les plus pertinents pour arriver avec deux variantes A et B.
Vous pouvez télécharger le nouveau CECB+ depuis ce lien valable 30 jours :
https://www.swisstransfer.com/d/503dcf76-d637-4c4c-abb5-d5db40b53fa4

Estimation de la variante A :	CHF 2'046'000.-	
Subvention ~estimée :		CHF 224'000.- soit 10.95 % de l'investissement
Estimation de la variante B :	CHF 2'372'000.-	
Subvention ~estimée :		CHF 267'000.- soit 11.25 % de l'investissement !!

Monsieur PASQUIER rappelle que les plus grandes économies d'énergie qui peuvent être faites sont obtenues en remplaçant les fenêtres des appartements. Environ trente copropriétaires ont fait remplacer leurs fenêtres. PPE SUPPORT n'organisera pas une troisième campagne de remplacement. Pour information, c'est la société ZURBUCHEN à Eclépens qui a effectué le travail lors des deux campagnes.

QUELQUE CONSIDERATIONS SUR CES DEUX VARIANTES A et B DANS LE CAS OU LA PPE DECIDE DE METTRE EN ŒUVRE LA VARIANTE A OU B

qui comprend entre autres :

- REFECTION DE L'ISOLATION DES TOITURES PLATES
  bâtiment A (Jura), bâtiment B (Lac) et bâtiment C (tribunal)
  - ➔ Au passage toutes les coupoles des cages d'escaliers et des appartements seront remplacées. Une participation sera demandée aux copropriétaires pour le remplacement des coupoles privatives.
- INSTALLATION DE PANNEAUX PHOTOVOLTAIQUES
  - ➔ Avec implantation possible sur trois toitures : bâtiment A (Jura), bâtiment B (Lac) et bâtiment C (tribunal). Les panneaux seront noirs et anti-reflet. Un échantillon vous sera présenté lors de l'assemblée d'octobre 2026.
    Les panneaux seraient installés sur les parties arrondies en cuivre sur le bâtiment A (Jura) et bâtiment B (Lac). Sur le bâtiment C (tribunal), les panneaux seraient installés sur la surface plane.
    Il n'est pas prévu d'implanter des panneaux solaires à proximité des attiques.
  - ➔ Les Services Industriels de Nyon (SI) qui ont été approchés permettent aujourd'hui de raccorder n'importe quel appartement de la PPE aux compteurs qui sont capables d'identifier les kWh consommés depuis les panneaux photovoltaïques et les kWh provenant du réseau des SI avec une tarification différenciée en fonction de la source. Il n'est plus nécessaire que tous les habitants adhèrent au système comme par le passé. Dans ce cas, les kWh produits par les panneaux solaires de la PPE figureront bien sur les factures des utilisateurs ayant adhéré au système. Le tarif du kWh solaire est décidé par la PPE.

En réponse à Monsieur PACICCA, la régulation du système global sera faite de manière à ce que la production solaire soit utilisée en priorité pour les besoins de la copropriété. Le solde non utilisé par les appareils de la PPE pourra être revendu aux copropriétaires.

- INSTALLATION DE POMPES A CHALEUR POUR PRODUIRE L'EAU CHAUDE SANITAIRE (ECS)
  - ➔ Les besoins en énergie pour le chauffage seront réduits de plus de 25%.
    En 2025, le coût du gaz payé par la PPE se monte à CHF 123'412.70, donc si les besoins en énergie diminuent de 25%, il faut s'attendre à une économie au minimum de CH 30'853.-, sans compter les augmentations du prix du gaz suite à la situation au Moyen-Orient.
  - ➔ La production d'eau chaude étant assurée principalement par une (ou plusieurs) pompe à chaleur, la consommation est divisée par trois.
  - ➔ Nous avons mandaté le bureau d'ingénieurs ANSTETT P pour le dimensionnement du système de production d'eau chaude sanitaire, soit :
    - calculs des besoins ECS
    - appels d'offres auprès de fournisseurs potentiels
    - calcul de la puissance de chauffage au moyen de PACs
    - dimensionnement des ballons d'eau chaude
    - schéma de principe
    - projet d'implantation avec ballons au sous-sol et PACs en toiture
    - coordination avec le bureau en charge du projet

Le but recherché de ces améliorations consiste à diminuer au maximum la consommation de gaz de la PPE pour un éventuel raccordement au CAD (chauffage à distance en cours de déploiement dans la Ville de Nyon).

Pour rappel, les propriétaires devront remplacer les chaudières à gaz et mazout d'ici à l'horizon 2040/2045.

Pour votre PPE, il n'y a pas beaucoup de solutions :

- Pellets → pas de local de stockage à disposition
- Géothermie au moyen de sondes → la puissance actuelle nécessaire impliquerait de nombreux forages très chers
- Envisager un raccordement au CAD → oui, mais en diminuant grandement la consommation de gaz.

Monsieur BRUNETTI demande si les appartements disposent d'un comptage individuel pour le chauffage.
Monsieur PASQUIER lui répond qu'il était prévu à la construction (~2000), mais jamais mis en service par RYTZ & Cie (SPG). Le remettre aux normes et installer les compteurs aujourd'hui serait beaucoup trop onéreux.

Monsieur PACICCA s'étonne que les PACs s'installent sur la toiture. Pour lui, il y a de la place en bas.
L'administrateur lui répond qu'il n'y a pas la place dans les immeubles et une installation dans le bois entre les immeubles et la rivière nécessiterait une infrastructure très importante de fouilles extérieures et intérieures de la tuyauterie entre les PACs et les appareils dans les locaux techniques. D'autre part le bureau ANSTETT P a prévu des caissons d'isolation phonique autour des PACs et les PACs se situeront sur la surface plane du toit, donc en dessous des parties arrondies en cuivre. En plus des caissons, tout sera fait pour supprimer des vibrations.
PPE SUPPORT a mandaté un bureau d'ingénieurs civils et un bureau d'acousticiens pour vérifier et conseiller sur l'implantation des PACs.

PREMIERS DEVIS PARTIELS ET A ETOFFER/COMPARER

- GENOLET TOITURE CONCEPT SA du 7 avril 2026 :
  Echafaudages
  Étanchéité + ferblanterie des toitures plates des bâtiments A,B,C
  Remplacement de toutes les coupoles des toitures plates, privatives et communes
  Petits travaux de maçonnerie
  Champs solaires sur les trois toitures plates avec des panneaux 'full black anti-reflet 495Wc', garantie 30 ans .
  Puissance - bât. B (Lac) : 34.2 kWp - bât. A (Jura) : 41.1 kWp - bât. C (Tribunal) : 90.0 kWp
  → total : 165.3 kWp

  Coût du devis : CHF 963'542.30

- ANSTETT P. - ETUDE PRODUCTION ECS PAR PAC du 9 avril 2026
  - MEIER-TOBLER – devis estimatif PACs, y.c. régulations, caissons phoniques, échangeurs, accumulateurs d'eau (4x2'500 litres) , inclus également une solution d'urgence dans le cas où les PACs seraient en panne.

  Coût du devis : CHF 432'000.-

D'autres devis devront bien évidemment être demandés et comparés.

PREMIERS ELEMENTS

Nous voyons quatre parties distinctes dans ce projet : estimation [CHF]

- Bâtiment A (JURA) 265'000.--
  réfection toiture, y.c. coupoles, installation d'un champ solaire
- Bâtiment B (LAC) 223'000.--
  réfection toiture, y.c. coupoles, installation d'un champ solaire
- Bâtiment C (TRIBUNAL) 477'000.--
  réfection toiture, y.c. coupoles, installation d'un champ solaire
- Production ECS 444'000.--
  remplacement du système de production d'eau chaude (ECS),
  installation de PAC sur le toit du bâtiment A (JURA)
  installation de quatre accumulateurs *(stockage de l'eau chaude)* dans les locaux techniques du bâtiment A

Total : 1'409'000.--

Ces parties disctinctes qui sont aussi liées entre elles permettent d'envisager des travaux par étape.

ETABLIR UNE PLANIFICATION REALISTE DES TRAVAUX POSSIBLES TENANT COMPTE DU FINANCEMENT

PREMIERE CONSTATATION

Le coût des travaux avoisinera probablement CHF 1'500'000.- .
Le fonds de rénovation devrait se monter à CHF 862'000.- au 31 octobre 2026.
La PPE ne dispose pas actuellement des moyens financiers pour mettre en œuvre un projet visant à réduire sa dépendance au gaz, qui est énorme.

- Plusieurs pistes envisageables :
  1. Attendre ☹ ☹ ☹
  2. Augmenter l'attribution au fonds de manière à pouvoir engager tout ou partie des travaux
  En augmentant l'attribution au fonds de rénovation aujourd'hui de CHF 70'000.- à CHF 150'000.-. voici l'évolution du fonds ces prochaines années :

ATTRIBUTION AU FONDS DES 2026-2027 : CHF 150'000		***2025-2026***	***2026-2027***	***2027-2028***	***2028-2029***
au début de l'exercice 01.10.20yy		786'797	847'007	987'007	1'142'007
attibution au fonds		70'000	**150'000**	**150'000**	**150'000**
divers selon budget		5'210	5'000	5'000	5'000
réserve en cas de coup dur		-15'000	-15'000		
en fin d'exercice au 30.09 20yy	totaux	847'007	987'007	1'142'007	1'297'007

  Nous voyons donc que nous n'atteindrons pas le côut des travaux estimés aujourd'hui à CHF 1'500'000.-, mais les montants du fonds permettent déjà d'envisager des travaux par étape.
  3. autre

Le comité va être sollicité pour organiser la suite avec PPE SUPPORT, notamment ce qu'il est possible de faire, les étapes du projet, son financement.

Le tout sera présenté lors d'une **assemblée extraordinaire qui aura lieu le mercredi 28 octobre 2026 dans la salle du conseil communal de Nyon**.

Les copropriétaires se demandent ce que représente le passage de l'attribution au fonds à CHF 150'000.- par an.
Voici un tableau qui vous indique l'augmentation des charges mensuelles pour chaque copropriétaire :

ce qui représente une augmentation du montant de vos charges mensuelles de

ABANTO Sabine	8	53.33
ALFANI Elena	13	86.67
ANDERS Suzanne	10	66.67
ANDRE Virginie	9	60.00
ARUETTAZ Damaris et Johnny	12	80.00
BADOUX Suzanne et Samuel	8	53.33
BALASSIANO Sybille	4	26.67
BROCKMANN-GOHL Alice	9	60.00
BRUNETTI Alain	8	53.33
BURKE Suzan et John	14	93.33
CHAUBARD Carole et Jean-Jacques	10	66.67
DAY Elizabeth	4	26.67
EENHOORN Paul	8	53.33
EMERY Roger	13	86.67
ENGERER Sylvia et Alexandre	14	93.33
FISCHLI Pierrette	11	73.33
FONDATION PREVOYANCE Ed.DE ROTHSCHILD	162	1080.00
GEHRIGER Eliane	26	173.33
GROENENDIJK Chloé	9	60.00
JEANNEAU Marie et Alexandre	10	66.67
KIBSGAARD-PETERSEN Bjorg	8	53.33
LAFALLUE Jean-Pierre	9	60.00
LEU-GAGNAUX Marie-Claire	10	66.67
MAEDER Myriam et Jacques-Olivier	28	186.67
MARGNAT PATRICOT Hubert/Noëlle	26	173.33
MARTIN-STERN Claudia	9	60.00
MONTANT Monique	9	60.00
MUDRY André	9	60.00
NANCHEN Janine et Gabriel	9	60.00
NUNEZ Maria Teresa	13	86.67
NYVIMMO SA	24	160.00
OGNJANOVIC Dragan	10	66.67
PACIOCCA Stephanie et Fernand	18	120.00
PASCHE-BRIAND Jacqueline	11	73.33
PAULIC Marc	14	93.33
PERRIN Françoise	19	126.67
PETREMAND Catherine	10	66.67
PHUANGKAEW MUELLER Chompoonuch Peter	11	73.33
RABBIOSI Michèle	20	133.33
RENDEIRO Marcelo,Elisabete	6	40.00
RESIDENCES CRUZ CAMPO SA	6	40.00
RIVAT Lyliane	7	46.67
RIVERA Maria	11	73.33
ROSSET BALDEH Nelly	10	66.67
ROTTACH Notburg	19	126.67
RUFENER Fredy	9	60.00
RYTZ & Cie (copropriété)	73	486.67
SANCHEZ Angel	5	33.33
SAUERLAENDER Mufida et Michael	15	100.00
SCHIBLI Daniel	9	60.00
SCHMUTZ Stéphanie	9	60.00
SCHWEGER Jeremy et Ian	103	686.67
SERCOMANENS Lisette et Patrick	13	86.67
SHAHMIRZADI Omid	9	60.00
SIMONO Nicole	10	66.67
SPOERRI-MONSCH Charlotte	13	86.67
TATERKA Maria-Teresa	10	66.67
ULLMANN Chantal et François	14	93.33
VOGEL Evelyne	10	66.67
WIND Eva	10	66.67

(PPE SUPPORT a participé en mai 2026 à un séminaire donné par la CVI sur les nouvelles conditions qui vont venir suite aux dernières votations de supprimer l'impôt sur la valeur locative des déclarations fiscales. Le canton de Vaud n'a pas encore arrêté sur ce qu'il sera possible de déduire ou ne pas déduire ! Vous recevrez davantage d'informations lors de la prochaine assemblée extraordinaire du 28 octobre 2026)

Pour pouvoir exécuter plus vite les travaux qui vont permettre à la PPE de faire des économies de gaz d'au minimum CHF 30'000.- , la PPE peut lancer une souscription permettant à chaque copropriétaire de faire un prêt à la PPE, rémunéré 3% l'an par la PPE.

Pour sonder l'assemblée, Monsieur PASQUIER demande aux copropriétaires quels sont ceux qui seraient d'accord de souscrire un montant avec un intérêt de 3% l'an ? La grande majorité trouve l'idée intéressante.

Lors de l'assemblée extraordinaire du 28 octobre 2026, vous obtiendrez des précisions et des propositions quant au financement.

6 Propositions individuelles :

PPE SUPPORT n'a reçu aucune proposition individuelle.

Monsieur PACICCA demande ce qu'il va se passer avec l'arbre sec au bas de la route de St-Cergue, devant l'entrée 36A. Monsieur PASQUIER lui répond qu'avant de déclarer l'arbre mort, il a été taillé sévèrement, mais sans aucun résultat. Il sera remplacé en automne.

7 Budget 2025-2026 - fonds de rénovation 2025-2026 - conditions mensuelles 2026-2027.

Le budget 2025-2026 exploitation et budget 2025-2026 fonds de rénovation ont été remis avec la convocation à l'assemblée générale.

Pour 2025-2026, une attribution au fonds de CHF 70'000.- est prévue. Le petit excédent de produits, selon budget, de CHF1'910.- sera également viré au fonds. Le montant du fonds de rénovation à la fin de l'exercice 2025-2026 (30.09.2026) sera de CHF 862'006.56 .

➔ Les copropriétaires présents et représentés votent et acceptent à l'unanimité le budget 2025-2026 présenté.

Concernant les conditions mensuelles du prochain exercice 2026-2027, suite aux discussions sous point 5d, Monsieur PASQUIER propose une attribution au fonds de rénovation de CHF 150'000.- .

Question est posée si cette augmentation est temporaire.

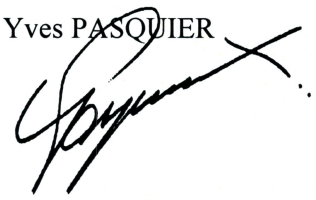
Oui, toutes les attributions au fonds se discutent chaque année lors des assemblées. Le jour où la PPE aura terminé les travaux d'améliorations énergétiques ou autres travaux, l'attribution au fonds pourra être abaissée si nécessaire.

➔ Les copropriétaires présents et représentés votent et acceptent à l'unanimité l'augmentation de l'attribution au fonds pour le prochain exercice 2026-2027.

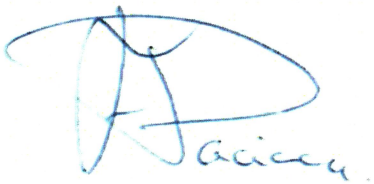
Monsieur PASQUIER clôt la séance à 20H35 et souhaite un bel été aux copropriétaires.

Nyon, le 2 juin 2026 YP/sh

Le président	L'administratrice	Le secrétaire
Yves PASQUIER	Sabine HÉDIGUER	Fernand PACICCA







LE PRESENT PROCES-VERBAL EST REMIS A CHAQUE COPROPRIETAIRE. IL SERA CONSIDERE COMME ACCEPTE, SAUF REMARQUES FORMULEES DE LEUR PART PAR ECRIT DANS LES TRENTE JOURS DES SON EXPEDITION.